

Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги

Ўрта махсус, касб-хунар таълими маркази

В.Р.Рахимов

А.Р.Бабажанов

ДАВЛАТ КАДАСТРИ АСОСЛАРИ

(Касб-хунар коллежлари учун ўқув қўлланма)

Тошкент-2012

Рахимов В.Р, Бабажанов А.Р Давлат кадастри асослари (касб-хунар коллежлари учун ўқув қўлланма).Т, бет

Ўқув қўлланмаси фаннинг ўқув режаси ва ўқув дастурига мос равишда тайёрланган бўлиб, унда фан бўйича асосий тушунчалар, кадастр съёмкаси, давлат ер кадастрини юритиш, давлат кадастрларининг ягона тизими бўйича умумий маълумотлар, шунингдек автоматлаштирилган кадастр тизимлари ёритилади.

Китоб ўрта махсус касб-хунар коллежларининг ўқувчиларига мўлжалланган.

Такризчилар:

Абдуллаев Т.М.-“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси раисининг биринчи ўринбосари, ш.ф.н

Нишонбоев Н.М.-Тошкент Архитектура қурилиш институти “Геодезия ва кадастр” кафедраси доценти, т.ф.н

Тошкент Давлат Техника Университети , 2012

Кириш

Республикаимиз иқтисодиётини модернизация қилиш, халқ хўжалиги тармоқларида бозор муносабатларини чуқурлаштириш унинг асосий бойликлари ҳисобланган табиий, ижтимоий ва иқтисодий ресурслардан фойдаланишга бўлган муносабатларни тубдан ўзгартириб юборди. Инсонларни ишлаб чиқариш фаолияти билан узвий боғлиқ бўлган табиий ресурслардан ер, сув, ўрмонлар, ер ости қазилма бойликлари, ижтимоий ресурслардан бино ва иншоотлар, автомобиль йўллари, темир йўллар, гидротехник иншоотлар ва ҳакозолардан оқилона фойдаланишни ташкил этиш, уларнинг ҳуқуқий ҳолатларини тартибга солиб туриш, миқдорий ва сифат ҳисобини доимий равишда ягона тизимда юритиб бориш ҳамда қиймат баҳоларини аниқлаш мамлакат иқтисодиёти учун муҳим аҳамиятга эгадир, негаки, республикаимизда ушбу ресурслар миқдорлари чеклангандир. Хусусан, олинган расмий маълумотларга қараганда, энг асосий табиий ресурслардан ҳисобланган ер ресурсларининг умумий майдони республикаимиз бўйича 44410,3 минг гектарин ташкил этади. Ушбу майдоннинг бор-йўғи 9,2 фоизи, яъни 4042,0 минг гектари суғориладиган экин ерларини ташкил этади, холос. Мамлакатимизда етиштирилаётган ялпи қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг 94,0-95,0 фоизи айнан ушбу майдонлардан олинади. Халқ хўжалигининг турли соҳалари, ўсимликлар, қишлоқ хўжалик экинлари ва умуман инсоният учун зарур бўлган чучук сувнинг миқдори ҳам чекланган бўлиб, олимларнинг берган маълумотларга қараганда, дунё бўйича 84млн. 827,3 минг куб.км ни ташкил этади. Бу бутун гидросферадаги умумий сув миқдорининг бор йўғи 6,0 фоизини ташкил этади холос. Ушбу чучук сувнинг 60,0 млн. Куб.км ер ости сувларига, 24,0 млн.куб.км музлик ва қорларга, 750,0 минг куб км кўлларга, 75,0 минг куб.км тупроқдаги сувларга, фақатгина 1,2 минг куб.км дарё сувларига туғри келади. Республикаимиз ҳудудининг 2370,0 минг гаси тоғолди ва тоғ минтақаларида жойлашган.

Эътироф этиш зарурки, ер, ер ости бойликлари, сув, ўрмонлар давлат мулки-Ўзбекистон Республикасининг умуммиллий бойлигидир. Ушбу табиий ресурслардан оқилона ва самарали фойдаланиш, биринчи навбатда, уларнинг энг муҳим хоссалари, хусусиятлари, турли ҳудудларда тақсимланиши қанчалик чуқур ва ҳар томонлама ўрганганлигига боғлиқдир. Бундан ташқари ушбу табиий ресурслардан фойдаланиш даражаси уларда инсон меҳнати эвазига бунёд қилинган бино-иншоотлар, автомобил йўллари, темир йўллар, гидротехник иншоотлар ва бошқалардан фойдаланиш билан узвий боғлиқдир. Юқоридагиларнинг барчаси умуман мамлакатимизнинг бойлиги ҳисобланади. Ушбу бойликларни ҳуқуқий жиҳатдан рўйхатга олиб бориш, ҳисобини доимий юритиб бориш, улардан фойдаланиш нуқтаи назардан баҳосини аниқлаб бориш ҳамда ушбу маълумотларни мамлакат бўйича ягона услубият асосида бир тизимга келтириш, сақлаш, янгилаб туриш мақсадларида ҳам бугунги кунда

республикамізда Давлат кадастрларининг ягона тизими (ДКЯТ) яратилган ва юритилмоқда.

Маълумки, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги 255-сонли “Ўзбекистон Республикасида Давлат кадастрларининг ягона тизимини яратиш бўйича Низомни тасдиқлаш тўғрисида” ги Қарори, Ўзбекистон Республикасининг 2000 йил декабр ойида қабул қилинган “Давлат кадастрлари тўғрисида” ги қонуни ва бошқа меъёрий ҳужжатларга биноан мамлакатда Давлат кадастрларининг ягона тизими яратилди ва бугунда муваффақият билан юритилмоқда. ДКЯТ асосида республикаміз ҳудудидаги мавжуд табиий ресурслар, иншоотлар ва ҳудудларни мажмуали тарзда ўрганиш, ягона услубият асосида уларнинг ҳуқуқий ҳолатлари, миқдорлари, қийматлари тўғрисида зарурий маълумотлар тўплаш, уларни ягона тизимга келтириш давлатимиз учун муҳим сиёсий, иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эгадир. Шу билан бирга бу-мамлакатимиз мавжуд салоҳиятини аниқлашга имкон беради. Шу сабабдан ҳам давлат кадастрларининг ягона тизими тўғрисида маълум даражада билимга эга бўлиш муҳимдир.

Ушбу ўқув қўлланмаси ўрта махсус касб-ҳунар коллежларининг ўқувчиларига мўлжалланган бўлиб, у муаллифларни узоқ йиллардан бери ушбу фандан тўплаган тажрибалари, республикаміз олий ўқув юртларида тайёрланган ўқув қўлланмалари ҳамда мустақиллик йилларида мамлакатда давлат кадастрларининг ягона тизимини яратиш бўйича қабул қилинган меъёрий ҳужжатлардан фойдаланилган ҳолда тайёрланди.

Қўлланмани тайёрлашда кўрсатган техник ёрдами учун муаллифлар Тошкент архитектура қурилиш институтининг талабаси Б.Успанкуловга ўзларининг чуқур миннатдорчилигини билдирадилар.

Ўқув қўлланмаси тўғрисидаги фикр-мулоҳазаларингизни қуйидаги манзилга юборасиз деган умиддамиз:

1 БОБ. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

1.1. Давлат ер кадастри ҳақида тушунча.

Маълумки, жамият ривожининг барча босқичларида ер ва ундан фойдаланиш масаласи давлатнинг асосий масаласи бўлиб қолган, негаки у ҳар қандай ишлаб чиқаришнинг асосий ишлаб чиқариш воситаси, объектларнинг жойлаштириш ўрни ҳисобланади. Шу билан бир қаторда, ер-давлат мулкидир. Ушбу мулкдан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш ёки ер майдонларидан фойдаланишни давлат назоратини амалга ошириш мамлакат иқтисодиётини янада ривожлантиришда муҳим аҳамиятга эгадир. Бу масалаларни ижобий ҳал қилиш эса, ўз навбатида, ерларнинг ҳуқуқий ҳолати, миқдори ва сифати, шунингдек иқтисодий қиймати тўғрисидаги мажмуали ахборотларни талаб қилади. Айнан шундай ахборот давлатнинг асосий тадбирларидан бири ҳисобланган ер кадастрида олинади.

Ер кадастри тўғрисида сўз юритишдан олдин, кадастр сўзининг мазмунига тўхташ жоиздир. “Кадастр” сўзи франсузча сўз бўлиб, у маълум бир объект бўйича даврий ёки узлуксиз кузатув ҳамда назорат қилиш йўли билан олинган маълумотларнинг мужассамлашган йиғиндисини англатади. Шундай экан, ер кадастри ер тўғрисидаги, аниқроғи маълум бир объектга бириктирилган (фермер хўжалигига, саноат корхонасига, туманга, шаҳарга ва ҳ.к.) ер майдонини кузатиш ёки назорат қилиш йўли билан олинадиган ранг-баранг ахборотларнинг мажмуали йиғиндисидир. Бундай ахборотларга ер майдонларининг ҳуқуқий ҳолатлари, миқдорлари ва сифати, шунингдек, қиммати тўғрисидаги маълумотлар киради.

Ер ресурсларидан тўғри, оқилона ва самарали фойдаланиш – иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммодир. Бу эса, ўз навбатида, мавжуд ер майдонларини имкони борича тармоқлараро оптимал (мақбул) тарзда тақсимланишини, ҳар гектар ер майдони ҳисобига кўпроқ миқдорда қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштиришни, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва илғор агротехник тадбирлар асосида мунтазам равишда ошириб боришни билдиради. Демак, бу муаммони ҳал қилиш ер кадастрини тўла ҳажмларда юритиб бориш зарурлигини туғдиради.

Давлат ернинг ягона тўлақонли эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ўз навбатида ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхат қилиш, ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсадларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгалиги ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида, шунингдек, бошқа мулкдорлар ва фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда

фойдаланилади. Шу нуқтаи назардан ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

Ер кадастри маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда ҳам катта аҳамиятга эгадир. Халқ хўжалиги манфаатлари нуқтаи назардан юқорида қайд қилинган мақсадлар учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида яроқсиз бўлган ёки кам яроқли бўлган, шунингдек, ҳеч бир субъектга ажратиб берилмаган ерларни ажратиш мақсадга мувофиқдир. Шу сабабли бундай масалаларни ҳал қилишда ер фондининг ҳуқуқий ҳолати, тақсимооти ва амалдаги фойдаланиши тўғрисида, шунингдек қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги тўғрисидаги маълумотларга зарурият туғилади. Бу маълумотлар ер ажратишнинг мақбул ечимларини асослаш учун ҳам зарурдир.

Ишлаб чиқаришнинг йил сайин ривожлана бориши билан унга кўпроқ табиий ресурслар миқдори жалб этиб борилади. Бунда ўз навбатида иқтисодий, ижтимоий, технологик ва биологик жараёнларнинг ўзаро боғлиқлиги кучаяди. Шунинг учун ишлаб чиқаришнинг мақбул ҳолда амалга оширилиши ҳам жамият ҳамда табиат қонунлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама билимларга асосланди. У фақатгина моддий бойликлар яратибгина қолмасдан шу билан бир вақтда атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, табиатдаги мавжуд экологик барқарорликни ушлаб туриши зарур. Шу нуқтаи назардан ҳам табиий ресурсларни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммо ҳисобланади. Шунинг учун унга давлат томонидан катта аҳамият берилади. Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси”да ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирларга ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бузилган ерларни тиклаш ва уларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бундай долзарб муаммоларни ҳал қилиш мамлакат ер ресурсларининг сифат ҳолати тўғрисида тўлиқ, ишончли ва сифатли маълумотларга асосланиши зарур.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини янада жадаллаштириш ва ривожлантириш бўйича ҳукуматимиз олиб бораётган аграр сиёсатни амалга ошириш бўйича ҳам ер кадастри бўйича катта вазифалар юклатилган. Жумладан, “Ер кодекси”, “Солиқ кодекси”, «Ширкат (кооператив) хўжалиги тўғрисида”, “Фермер

хўжалиги тўғрисида", "Дехкон хўжалиги тўғрисида"ги қонунларни амалиётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хўжалигида аграр ислохатларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига асосланади.

Маълумки, республикамиз вилоятлари, туман (шаҳар)лари ўзларининг жойлашуви бўйича турли минтақаларга, иқлим, рельеф ва тупроқ шароитларига эгадир. Бундай ҳолда ушбу вилоятлар, туманлар бўйича қишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри, илмий асосланган ҳолда белгилаш, асосий экинлар ҳосилдорликларини келгусига тўғри режалаштириш ҳамда шу асосда қишлоқ хўжалигини янада ривожлантириш ер кадастри маълумотлари асосида олиб борилади.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиши зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ер учун ҳақ ҳар йил тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашган ўрнига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилган тақдирда ер учун тўлов ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори томонларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан ортиқ бўлмаслиги керак. Ердан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларида фойдаланилган тақдирда ижара ҳақи ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам ниҳоятда зарур. Давлат томонидан ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришда табиатни муҳофаза қилувчи технологияларни қўллаш, ўзининг хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шўрланиш, ботқоқланиш ва ифлосланишдан асраш бўйича қатор тадбирлар ишлаб чиқиш каби мажбуриятлар юклатилган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларининг сифат жиҳатидан олиб бориладиган ҳисоб-китоб маълумотлари зарур бўлади.

Маълумки, мелиорация, жумладан қишлоқ хўжалиги ерларини ирригациялаш ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш республикамиз қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг бирламчи асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган ва

суғориш манбалари билан боғланган, доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган майдонлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Кадастр баҳосига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фойиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмаслиги зарур. Юқоридагилардан яққол кўриниб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари катта аҳамият касб қилади.

Шундай қилиб, ер кадастрининг вазифаси бугунги кунда кўп қирраликдир. Улар халқ хўжалиги талабларидан жумладан, ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш заруриятлари ҳамда талабларидан келиб чиққан. Буларнинг барчаси давлат ер кадастрининг халқ хўжалиги аҳамиятига молик эканлигини яна бир қарра намоён қилади.

Ўзбекистон Республикасини мустақиликка эришиши, иқтисодиётда бозор муносабатларини шакллана бориши биринчи галда ер муносабатларини тубдан қайта қуришни тақозо қилди. Бу эса, ўз навбатида, давлат ер кадастрини юритишни ҳам шакллантириш заруриятини туғдирди. Буларнинг барчаси 1998 йилга келиб Ўзбекистон Республикасининг янги "Ер кодекси"ни, "Давлат ер кадастри тўғрисида" ги қонун ва ердан фойдаланиш, давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бўлган қатор меъёрий ҳужжатларни қабул қилинишига асос бўлди.

Ўзбекистон Республикаси "Ер кодекси" нинг 15-моддасига ҳамда "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуннинг 3 -моддасиги биноан " Давлат ер кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоли тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборат. Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишни амалга ошириш билан бир қаторда, миқдори ва сифатини ҳисобга олишни, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳосини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотларни бир тизимга солинишини, сақланиши ва янгилаб турилишини ўз ичига олади.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат

ҳокимияти органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ва уларни қайтариб олишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ этилади.

Давлат ер кадастри республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан давлат кадастри ва ер тузиш хизматлари органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, агрохимё, геоботаника ва бошқа йўналишларда текшириш ва қидирувлар олиб бориш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади.

Юқорида қайд қилинганлардан келиб чиққан ҳолда давлат ер кадастри қуйидаги таркибий қисмлардан иборат:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш;
- ер майдонларини миқдор ҳамда сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш;
- тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш-ер кадастрининг биринчи таркибий қисми бўлиб, у ер майдонларини ҳуқуқий жиҳатдан хўжалик ҳолатини таъминлайдиган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Бу тадбир ер - мулкларни, ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари бўйича ерларни маълум субъектларга қонуний бириктириб қўйиш ва фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат ҳужжатларини топшириш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш, субъектларни туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобига қайд қилишни ўз ичига олади.

Ер майдонларининг ҳисоби-ер майдонларининг миқдори ва сифати бўйича тўлиқ маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизимга ва тартибга келтириш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланади. Ерларни миқдор жиҳатидан ҳисоб-китоб қилиш уларни маълум маъмурий ҳудудий birlikларга, ер тоифаларига, ердан фойдаланувчиларга ва ер турларига тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси-тупроқ қатлами ҳамда ердан фойдаланувчилар нуктаи назаридан ер турларини табиий, мелиоратив ва хўжалик ҳолатига ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир.

Тупроқ бонитировкасининг асосий мақсади ерларни табиий, барқарор хусусиятлари ҳамда хўжалик шароитида ва фойдаланиш жараёнида олган сифатлари бўйича баҳолашдан иборат. Тупроқ бонитировкасини натижалари ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ҳолисона асос бўлиб хизмат қилади.

Ерларни иқтисодий баҳолаш - бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини уларнинг иқтисодий унумдорлигини қиймат жиҳатдан баҳолашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий (тупроқ бонитети баллари орқали), иқлимий (самарали ҳарорат йиғиндисиди, ёғингарчилик миқдори ва бошқалар), хўжалик (ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси) ва технологик (контурлилиқ, майдонлар шакли, ишчи қиялиқлар ва бошқалар) шароитлари бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. “Кадастр” сўзининг маъноси нима?
2. Ер кадастрининг умумий маъноси нимани англатади?
3. Ер кадастри маълумотлари қандай мақсадлар учун зарур?
4. “Ер кодекси”да ва “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонунда ер кадастрига қандай таъриф берилган?
5. Нима учун давлат ер кадастри деб юритилади?
6. Ер кадастри қандай таркибий қисмлардан иборат?

1.2. Давлат ер кадастрини юритилишини назорат қилувчи қонунчилик актлари

Маълумки, давлат ер кадастри маълум бир ҳудуддаги майдонлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш, турли-туман субъектларни, давлат бошқарув органларини ҳамда манфаатдар юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги ахборотлар билан таъминлаш мақсадида юритилади. Шундай экан ер кадастри давлат тадбири сифатида қатор қонунчилик ҳужжатларига асосланади.

Ер кадастри ер майдонлари билан иш олиб борганлиги сабабли уни энг бошланғич, асосий қонунчилик ҳужжати – бу Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси (асосий қонуни)дир. Айнан Ўзбекистон Республикаси

Конституциясининг 55-моддасида эътироф этиладики, “Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик, ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий ресурслар давлат мулки, умумиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадирлар”. Давлат ер кадастри айнан ушбу моддани амалий жиҳатдан бажарилишини таъминлаш учун юритилади.

Навбатдаги асосий ҳуқуқий ҳужжат – бу Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси” (1998й.) ҳисобланиб, у мамлакатдаги ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишнинг асосий манбаси ҳисобланади. Ер кодексининг 15- моддаси айнан давлат кадастрига бағишланган. Хусусан, ушбу моддада эътироф этиладики, “Давлат ер кадастри -ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиби тўғрисидаги, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймати тўғрисидаги, ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги, ер участкаларининг мулкдорларига, ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга ер майдонларининг тақсимланиши тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузиш ишларини ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида юритилади ҳамда у Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасини, маҳаллий давлат ҳокимияти органларини, посёлка, қишлоқ ва овуллар ўз-ўзини бошқариш органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир”.

Ушбу моддада юқоридагилар билан бир қаторда давлат ер кадастрининг иқтисодиёт тармоқлири учун аҳамияти, унинг маълумотларидан фойдаланиш ҳамда уни юритиш давлат маблағлари эвазига амалга оширилиши ҳам қайд қилинган. Жумладан, “Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини бериш ва олиб қўйишда, ер учун мўлжалланган ҳақ миқдорларини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ қилинади. Давлат ер кадастрини юритиш ер тузиш хизмати томонидан бутун республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан амалга оширадилар”.

Давлат ер кадастрини юритишнинг энг асосий ҳуқуқий асоси – бу, албатта, Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонунидир. Ушбу қонун 1998 йил 30 августда Олий Мажлис томонидан қабул қилинган бўлиб, у давлат ер кадастрини юритишнинг ҳуқуқий муносабатларини республикамиз ҳудудида тартибга солади. Қонун асосан 26 моддадан иборат бўлиб, унда қонуннинг мақсади, давлат ер кадастри тўғрисидаги қонунчилик

актлари, турли даражадаги давлат ҳокимияти органларини ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатлари, давлат ер кадастрини юритиш, ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги Миллий ҳисобот, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатга олиш, ер ҳисоби, ерларни баҳолаш, ер кадастри ҳужжатлари, ер кадастри ишларини молиялаш, шунингдек ер кадастри тўғрисидаги қонунчиликнинг бузилиши бўйича масъулиятлар ҳақидаги меъёрий қоидалар ёритилган. Жумладан, қонунининг 3-моддасида қуйидагилар қайд қилинади: “Давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиймати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларни мулкдорлар, эгалик қилувчилар ва фойдаланувчилар ўртасидаги тақсимоти тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборатдир.

Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказилишини, ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олинишини, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳоланишини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотларни бир тизимга солинишини, сақланишини ва янгиланиб турилишини ўз ичига олади”.

Қонунда турли даражадаги давлат ҳокимияти органлари, шунингдек, махсус ваколатли органларни ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатлари айниқса жуда кенг ёритилган. Хусусан, қонуннинг 8-моддасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига берилган қуйидаги ваколатлар келтирилади:

- “ер ресурсларидан оқилона фойдаланишга йўналтирилган ягона давлат сиёсатини ишлаб чиқиш;
- молиялаш ва инвестиция соҳасидаги масалаларни ҳал қилишнинг устивор йўналишларини аниқлаш;
- ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги ҳар йилги Миллий ҳисоботни тасдиқлаш;
- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва улар билан бўладиган ҳаракатларни давлат рўйхатига олиш тартибини белгилаш;
- давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бўлган топографо-геодезик, картографик ва бошқа ишларни лицензиялаш тартибини ўрнатиш.”

Қонунда давлат ер кадастрининг таркибий қисмларининг ҳуқуқий меъёрларига, ер кадастри ҳужжатлари, шунингдек ер кадастри ахборотларининг ҳуқуқий меъёрларига ҳам алоҳида-алоҳида тўхтаб ўтилган.

Қайд қилиш зарурки, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонунни ҳаётга тадбиқ этиш мақсадида қатор қонуности меъёрий ҳужжатлари ҳам қабул қилинган. Булардан асосийларидан бири – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан 1998 йил 31 декабрда қабул қилинган “Ўзбекистон Республикасида Давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида”ги 543-сонли

қароридир. Ушбу қарор мамлакат ҳудудида давлат ер кадастрини юритишнинг ягона тартибини белгилаб берди. Бугунги кунда давлат ер кадастрини республикамизда юритиш айнан ушбу қарорга асосан амалга оширилмоқда. Бундан ташқари, ер кадастрини юритишда, аниқроғи ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишда, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабридаги 492-сонли “Ўзбекистон Республикаси ҳудудини кадастрли бўлиш ҳамда ер участкалари, бино ва иншоотларга кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида”ги қарори ҳам муҳим аҳамиятга эгадир. Республикамиз ҳудудидаги турли-туман ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишда уларга бериладиган кадастр рақамлари ушбу қонуности меъёрий ҳужжатга асосланади.

Юқоридагилар билан бир қаторда ушбу қонунлар, қонуности меъёрий ҳужжатларини ер кадастри амалиётига тадбиқ қилиш, жойларда ер кадастри ишларини бажарилишининг ягона услубиятини таъминлаш мақсадида “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг илмий-тадқиқот ва илмий-лойиҳалаш институтлари томонидан турли йўриқномалар, услубий қўлланма ва кўрсатмалар, шунингдек бошқа ҳужжатлар, ишлаб чиқилади ҳамда ҳаётга тадбиқ қилинади. Булар қаторига “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тўғрисидаги йўриқнома (1999)”, “Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бино ва иншоотларга кадастр рақамларини бериш тартиби тўғрисида йўриқнома (2002)”, Суғориладиган майдонларни инвентаризация қилиш тўғрисидаги йўриқнома (2004)”, “Суғориладиган майдонлардаги тупроқлар ботинировкасини аниқлаш ва уни расмийлаштириш тўғрисида йўриқнома (2006) ва бошқаларни келтириб ўтиш мумкин.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси (асосий қонуни) қачон қабул қилинган ва бу ҳужжатда ер қандай эътироф этилади?
2. “Ер кодекси”да давлат ер кадастрига қандай таъриф келтирилади?
3. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни қачон қабул қилинган?
4. “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуннинг мазмунини сўзлаб беринг.
5. “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонун ва бошқа қонунларни ҳаётга тадбиқ қилиш учун қандқ қонуности меъёрий ҳужжатлар қабул қилинган?
6. Йўриқномалар , услубий қўлланма ва кўрсатмалар нима?

1.3. Давлат ер кадастрини юритиш соҳасида давлат бошқаруви.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ер муносабатларини ташкил этиш, давлат ер кадастрини юритиш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш соҳасидаги ягона давлат бошқаруви органи ҳисобланади. Демак, бундан кўринадики, ушбу орган давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги давлат бошқаруви органи ҳам ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикаси қонунларига, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарорларига, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонларига, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларига, бошқа қонун ҳужжатларига ҳамда Низомга амал қилади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорлари барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурийдир.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг асосий вазифалари ва фаолият йўналишлари қуйидагилар:

- ер ресурсларидан оқилона фойдаланишга йўналтирилган давлат ягона сиёсатини амалга ошириш, Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси”га ва ер тўғрисидаги бошқа қонун ҳужжатларига риоя қилинишини назорат қилиш, давлат бошқарув органлари, юридик ва жисмоний шахсларни ерлардан фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақлаб қолиш, тиклаш ва ошириш соҳасидаги фаолиятларини мувофиқлаштириш;

- бозор иқтисодиётини ривожлантириш, қишлоқда мулкдорлар синфини шакллантириш эҳтиёжларига мувофиқ ер муносабатларини тартибга солиш тизимини такомиллаштириш юзасидан таклифлар тайёрлаш;

- ер фонди ҳолатини кузатиш, ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларни баҳолаш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва уларнинг оқибатларини бартараф этиш мақсадида ер мониторингини амалга ошириш;

- давлат ер кадастрини ташкил этиш ва юритиш, ерга бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш, давлат бошқарув органларини, юридик ва жисмоний шахсларни ернинг табиий хўжалик ва ҳуқуқий режими, ерларнинг тоифалари, микдорлари ва сифат тавсифлари, жойлашган ўрни ва ер участкаларининг ўлчамлари, уларни ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар бўйича тақсимланиши тўғрисидаги ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар билан таъминлаш;

- ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ташкил этиш ва амалга ошириш, юридик ва жисмоний шахслар , бошқарув органлари, маҳаллий ҳокимият органлари томонидан қонун ҳужжатларига риоя қилишни таъминлаш, йўл қўйиладиган қонун бузилишларни бартараф этиш ва айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш бўйича ўз вақтида зарур чораларни кўриш;

- ер фондидан фойдаланишни яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш Миллий дастурини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

- ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида ҳар йиллик Миллий ҳисобот тузиш;

- ер муносабатлари соҳасида ягона илмий техника сиёсатини ўтказиш, ер тузишни, давлат ер кадастрини юритишнинг энг илғор жаҳон технологияларини жорий этиш ҳамда қўмита тасарруфидаги ташкилотларни замонавий техника воситалари билан жиҳозлаш;

- давлат ҳокимияти органлари, мутасадди ташкилотлар билан биргаликда вилоятлар , туманлар, шаҳарлар, қишлоқлар ва овуллар маъмурий чегараларини белгилаш ишларини ташкил этиш ва ўтказиш;

- ер тузиш, давлат ер кадастри ва умуман давлат кадастрлари, шунингдек, тупроқшунослик соҳалари мутахассисларини тайёрлаш ва уларнинг малакаларини оширишни ташкил этиш;

- ер ресурсларини бошқариш, тупроқ унумдорлигини ошириш тизимини тарғиб қилиш, мақсадида хорижий давлатлар билан алоқаларни ривожлантириш чора-тадбирларини амалга ошириш;

- ер ресурсларидан фойдаланишнинг мақсадли дастурлари бўйича хорижий компаниялар, фирмалар, илмий марказлар билан ҳамкорлик қилиш;

Юқорида эътироф этилган вазифаларни бажариш учун “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасига қуйидаги ҳуқуқлар берилган:

- ер мониторингини, давлат ер кадастрини юритиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқни, турли чеклашлар ва сервитутларни рўйхатдан ўтказиш, тупроқ унумдорлигини сақлаб қолиш, тиклаш ва ошириш, ер ресурсларини ҳисобга олиш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назоратни олиб бориш, шунингдек, “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасига юкланган вазифаларнинг бажарилишини таъминловчи бошқа мақсадлар учун зарур бўлган ер тузиш, тупроқ, геоботаника, топография, картография ва ер баҳолаш ишлари бўйича меъёрий ҳужжатлар ишлаб чиқиш ва ўз ваколатлари доирасида тасдиқлаш;

- юридик ва жисмоний шахслардан ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича зарур ахборотларини сўраш ва текин олиш, тупроқ, кадастр маълумотларига уларни мувофиқлигини аниқлаш учун тупроқни анализ қилиш;

- давлат бошқарув органларига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ерларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича ҳисобот бериш;

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича текширишлар ўтказиш, давлат бошқарув ўрганлари, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузилиш сабаблари ва шароитларини бартараф этишга йўналтирилган ёзма кўрсатмалар бериш;

- ер қонунчилигини бузилишида айбдор бўлган мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузиш оқибатида етказилган зарарқоплаш тўғрисида даъво қилиш, тегишли корхона ва ташкилотларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига шахсларни жавобгарликка тортиш учун тақдимномалар юбориш;

- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузиш ҳолатлари аниқланган тақдирда маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ер ижараси шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш, шунингдек, ердан фойдаланишни чеклаш ва умуман тўхтатиб қўйиш тўғрисида материаллар тақдим этиш;

- ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалаларини биргаликда ишлаб чиқиш учун бошқа вазирликлар, идоралар, Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар кенгаши, ҳокимликлар, муассалар ва ташкилотлар мутахассисларини белгиланган тартибда жалб қилиш.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг таркибий тузилмаси қуйидаги, 1- шаклда келтирилади.



1-шакл. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг таркибий тузилмаси.

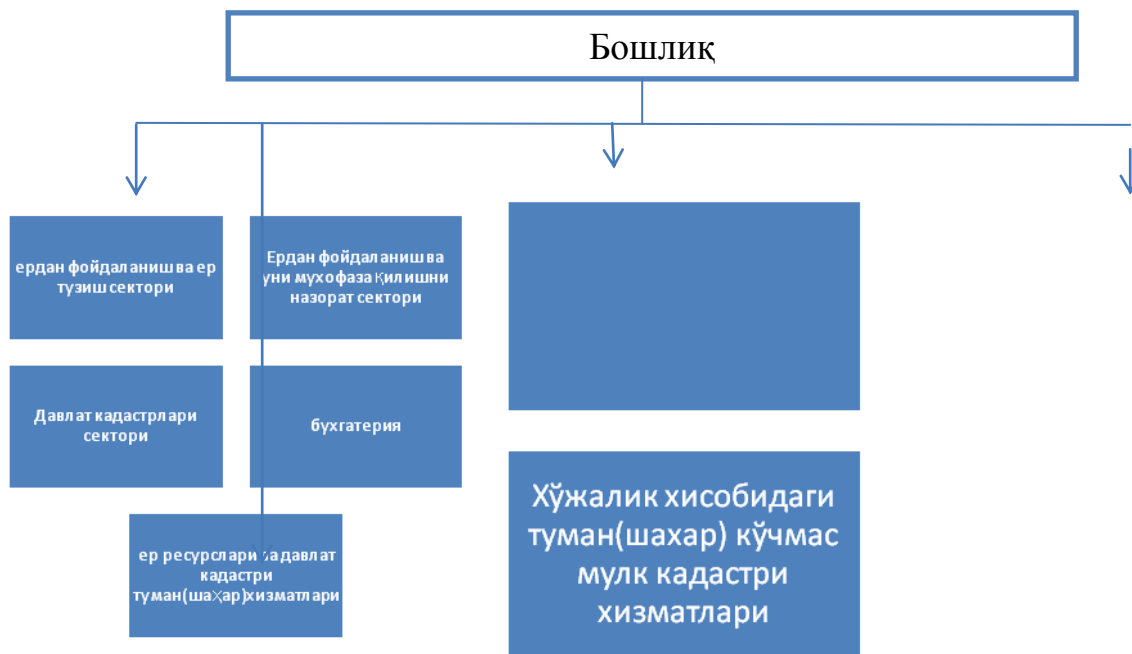
“Ергеодезкадастр” давлат қўмитасини Ўзбекистон Республикасининг Конституциясига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан тайинланадиган, кейинчалик Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан тасдиқланадиган раис бошқаради. У айна пайтда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича Бош давлат инспектори ҳисобланади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси раисининг икки нафар ўринбосари, шу жумладан бир нафар биринчи ўринбосари бўлади. Раис ўринбосарлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тайинланадилар. Улар айна пайтда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш Бош давлат инспекторининг ўринбосарлари ҳисобланадилар.

Қорақолпоғистон Республикаси Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, ер ресурслари ва давлат кадастри вилоят бошқармалари, Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, туман ер ресурслари ва давлат кадастри ҳудудий хизматлари Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасига бўйсундилар ҳамда Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ва вилоят ҳокимликларига ҳисоб берадилар.

Қорақолпоғистон Республикаси ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасининг бошлиғи Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши билан, вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларининг бошлиқлари эса вилоят ҳокимликлари билан келишган ҳолда “Ергеодекадастр” республика давлат қўмитаси томонидан тайинланадилар. Улар айна пайтда тегишли ҳудудларда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этишни назорат қилиш давлат инспекторлари ҳисобланадилар.

Туман ер ресурслари ва давлат кадастри ҳудудий хизматларининг бошлиқлари туман ҳокимликлари билан келишилган ҳолда Қорақолпоғистон Республикаси ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан тайинланадилар. Улар айна пайтда туман ҳудудида ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат этиш давлат инспекторлари ҳисобланадилар. Вилоят ва туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизматларининг таркибий тузилмалари қуйидаги, 2 ва 3 - шаклларда келтирилади.



2 шакл. Вилоят ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасининг таркибий тузилмаси.

3 шакл. Туман ер ресурслари ва давлат кадастри ҳудудий хизматларининг таркибий тузилмаси.

Ўзбек давлат ер тузиш илмий лойихалаш институти “Ўздаверлойиҳа”нинг бош директори ва “Тупроқшунослик ва агрокимё” институтининг директори Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан тайинланадилар.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитасида қўмита раиси, унинг ўринбосарлари ҳамда қўмитанинг бошқа раҳбар ходимларидан таркиб топган махсус ҳайъат (коллегия) тузилган. Қўмитанинг раиси ушбу ҳайъат раиси ҳисобланади. Ҳайъат

аъзоларининг сони ва шахсий таркиби Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг раиси:

- давлат қўмитаси фаолиятига раҳбарлик қилади, Ўзбекистон Республикасининг давлат органларида ва органларида ҳамда ташкилотлари, шунингдек халқаро ташкилотларда “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан вакиллик қилади;

- ўз ваколатлари доирасида буйруқлар чиқаради, йўриқномаларни, меъёрлар, қоидалар, низомлар ва бошқа меъёрий ҳужжатларни тасдиқлайди, кўрсатмалар беради ва уларни бажарилиши устидан назорат ташкил этади;

- ходимларнинг белгиланган сони доирасида “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг марказий идорасининг, унга қарашли Қорақалпоғистон Республикаси ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, туман хизматларининг штатлар жадвалини тасдиқлайди;

- “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси марказий аппарати ходимларини белгиланган тартибда лавозимга тайинлайди ва лавозимдан озод қилади;

- “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси таркибий бўлинмалари раҳбарлари ва аппарати ходимларининг жавобгарлик даражаларини белгилайди, белгиланган тартибда уларни рағбатлантириш ва жазолаш чораларини кўради;

- “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳузурида илмий-техника кенгашини ташкил этади, унинг тақибини белгилайди ҳамда кенгаш тўғрисидаги Низомни тасдиқлайди;

- давлат қўмитасининг таркибига кирувчи ташкилотлар ва ҳудудий органлар

Низомларини тасдиқлайди;

- давлат қўмитасини, унинг таркибий бўлинмаларини ва илмий ишлаб-чиқариш дастурларини маблағ билан таъминлаш масаларини ҳал қилади;

- молиявий хўжалик фаолиятини таҳлили, пул маблағлари ва моддий бойликларни сақланиши устидан назоратни ташкил этади;

- тежамкорлик режимига риоя этишни, тўғри ва ишончли ҳисоб-китоб юритилишини таъминлайди.

Юқоридагилардан кўриниб турибдики, “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси, жойлардаги унинг бошқармалари ҳамда ҳудудий хизматлари республикада давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги бошқарув органлари ҳисобланадилар. Бугунги кунда мамлакатимизда юритилаётган ер кадастри ишлари ушбу органлар ва хизматларнинг бевосита иштирокида амалга оширилмоқда. Ушбу органлар ва хизматларни ер кадастри ва умуман давлат кадастрларини юқори савияда юритиш малакаларига эга бўлган мутахассислар билан таъминлаш масаласи ҳам жуда муҳимдир. Бунда республикамизнинг қатор олий ўқув юртлари ҳамда ўрта махсус касб хунар коллежларида геодезия, картография ва кадастр йўналишида юқори малакали мутахассислар тайёрлаш, бугунги фаолият юритаётган мутахассисларнинг малакаларини ошириш катта амалий аҳамиятга эгадир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси қандай орган ҳисобланади?
2. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг асосий вазифалари нималардан иборат?
3. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасига қандай ваколатлар берилган?
4. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг таркибий тузилмаси қандай?
5. Ер ресурслари ва давлат кадастри вилоят бошқармасининг таркибий тузилмаси қандай?
6. Ер ресурслари ва давлат кадастри туман хизматининг таркибий тузилмаси қандай?
7. Давлат қўмитаси раисининг асосий вазифалари нималардан иборат?
8. Республикада ер кадастрини юритишда олий ва ўрт махсус касб хунар коллежларининг роли қандай?

1.4 Ўзбекистон Республикасининг ер фонди – давлат ер кадастрининг объекти сифатида

Республикамыз ер фонди ер кадастри билан узвий боғлиқдир. Чунки ер кадастри мамлакатимиз ҳамма ер майдонларида ягона услубият асосида ўтказилади.

Ўзбекистон Республикасида ер - давлат мулки, умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур. Ер давлат томонидан муҳофаза қилинади. Давлат ернинг асосий эгаси сифатида ер фондига эгалик қилиш ва ундан тўғри фойдаланишни ҳам ташкил этади. Шундай ташкилий тадбирлардан бири давлат ер кадастридир. Демак, мамлакатнинг ягона ер фонди-ер кадастрининг объекти ҳисобланади. Ер фонди ундан фойдаланишнинг асосий мақсадига қараб қуйидаги тоифаларга бўлинади:

- 1) қишлоқ хўжалиги ерлари - қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ёки шу мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- 2) аҳоли пунктларининг ерлари (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари), шаҳар ва поселка ва қишлоқ аҳоли пунктлари чегаралари доираларидаги ерлар;
- 3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;

- 4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 5) тарихий-маданий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;
- 6) ўрмон фонди ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) заҳира ерлар.

Қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ажратиб берилган ерлар шу соҳага мўлжалланган ерлар деб ҳисобланади. Бу ерлар қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун зарур бўлган экинзорлар, дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, берк сув хавзалари, бинолар ва иншоотлар, аҳоли яшаш жойлари билан банд бўлган ерларга ажратилади. Ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дархтзорлар (боғзор, токзор ва тутзорлар), яйловлар, пичанзорлар ва бўз ерлар қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижара ҳуқуқи асосида фойдаланиш мақсадларида фермер хўжаликлари, доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш мақсадларида бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига, деҳқон хўжаликлари, хусусий боғдорчилик, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги учун Республика фуқароларига, ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар; муассасалар ва ташкилотларга берилади.

Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбааси билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Суғориладиган ерлар давлат органлари томонидан махсус муҳофаза қилинади, уларни суғорилмайдиган ерлар сарасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ – мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва уларга белгиланган меъёрлашни эътиборга олиб вилоят ҳокимликлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

Шаҳар ва посёлка доирасидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкалар ерларига киради. Шаҳар ва посёлкалар ерлари таркибига шаҳар қурилиши ерлари, умумий фойдаланишдаги ерлар, қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар, дарахтзорлар эгаллаган ерлар, саноат транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий – маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар, сув фонди ерлари ва заҳира ерлар киради.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига белгилаб қўйилган чегаралари доирасидаги ҳамма ерлар киради. Қишлоқ ва овул ерларига ўзини-ўзи бошқариш органлари тассарруфидаги қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари муассасалари ва ташкилотлари фойдаланадиган ерлар киради.

Саноат ерлари жумласига саноат корхоналарига, жумладан ундирма саноат ва энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қурилишига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар киради. Транспорт ерлари жумласига темир йўл, ички сув транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларни ишлатиш, сақлаб туриш, қуриш, қайта қуриш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга бериб қўйилган ерлар киради. Алоқа ерларига алоқа тизими объектларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш, алоқа, радиоэшиттириш, телевидения ва ахборот корхоналари муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар киради. Қуролли кучлар, чегара, ички ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашиши ҳамда доимий фаолияти учун бериб қўйилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерлар жумласига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фойдаланадиган, қишлоқ хўжалиги ерлари аҳоли пунктлари, саноат транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар таркибига, шунингдек ўрмон ва сув фондлари таркибига кирмаган ерлар киради.

Сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда бериб қўйилган сув хавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва ҳ.) гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган ерлар, шунингдек сув хавзаларининг қирғоқлари ва бошқа сув объектлари бўйлаб ажратиб қўйилган зонадаги ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Табиатни муҳофаза қилишга мўлжалланган ерлар таркибига корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга махсус мақсадлар учун берилган давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, буюртма боғлар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорлиги ерлари киради.

Касалликнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, табиий шифобахш омилларга эга бўлган, тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда бериб қўйилган ер участкалари соғломлаштириш ишлари учун мўлжалланган ерлар жумласига киради.

Аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар - рекреация учун мўлжалланган ерлардир. Тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган тарихий – маданий қўриқхоналар, меъмориал боғлар, мақбаралар, археология ёдгорликлари, тарихий ва маданий ёдгорликлар жойлашган ерлар тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар қаторига киради. Ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади. Ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайишини тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари теварагидаги ихота ўрмонзорлари ва кўкаламзор майдонлар барпо этиш учун бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмон фонди ерлари таркибига белгиланган тартибда ўтказилиши мумкин. Фуқаролар, корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга фойдаланиш учун берилмаган барча ерлар заҳира ерлардир. Бундай ерлар жумласига доимий эгалик қилиш ва доимий фойдаланиш ҳуқуқи тугатилган ерлар ҳам киради. Заҳира ерлар, туман ва шаҳарларнинг давлат ҳокимияти органлари тасарруфида бўлади ва қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгалик қилиш, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади. Туман ҳокими маҳаллий аҳамиятга молик заҳира ерларнинг айрим участкаларини ўз қарори билан посёлка, қишлоқ ва овулларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари тасарруфига бериши мумкин. Қуйидаги 1 – жадвалда Ўзбекистон Республикаси ягона давлат ер фондининг ер тоифалари бўйича тақсимланиши келтирилган.

1 - жадвал

1. Республика ер фондини ер тоифалари бўйича тақсимланиши
(2011 йил 01.01 гача бўлган ҳолати)

Т.р	Ер тоифалари	Умумий майдони	
		минг. га.	%
1	Қишлоқ хўжалик ерлари	22048.7	50.13
2	Аҳоли яшаш ерларининг майдони	235.4	0,53
3	Саноат транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадлар учун ажратилган ерлар	1968.0	4,43
4	Ўрмон фонди ерлари	8661.2	19.5
5	Сув фонди ерлари	815.8	1,84

6	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекриация мақсадлари учун ажратилган ерлар	75.5	0.17
7	Тарихий–маданий аҳамиятига молик ерлар	0.4	
8	Давлат заҳира ерлари	10389.4	23.40
	Жами ерлар	44410,3	100,0

1 жадвалдаги маълумотлардан кўринадики, умумий ер майдонининг 50.13 фоизини қишлоқ хўжалик ерлари, яъни қишлоқ хўжалиги билан шуғулланадиган корхона, муассаса ва ташкилотлар ерларини ташкил қилади.

Олиб борилаётган ер ҳисоби шуни кўрсатадики, Ўзбекистонда 2011 йил 1 январга суғориладиган ер майдони 4277,6 минг гектар бўлиб, умумий майдоннинг 9,6 фоизини ташкил этади. Ушбу майдонлардан олинаётган қишлоқ хўжалик маҳсулотлари умумий қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг 95,0 фоизини ташкил этади. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқариш манбаъларини жадал ривожлантиришда суғориладиган ерлардан тўғри ва оқилона фойдаланишни йўлга қўйиш катта аҳамият касб этади. Ягона ер фонди нафақат фойдаланиш мақсадлари бўйича, балки ҳар бир ердан фойдаланувчилар бўйича ҳам ажратилади.

Республикаимизда ҳозирги кунда асосий ердан фойдаланувчилар – жамоа, кооператив (ширкат) хўжаликлари, фермер ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, саноат, транспорт ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари, қўшма корхоналар ҳамда алоҳида фуқаролар ҳисобланади. Шундай экан, ер кадастри ёрдамида ер фондининг ердан фойдаланувчиларнинг гуруҳлари бўйича ҳам уларни тақсимланиши тўғрисида маълумотлар бериши керак. Ердан фойдаланувчилар гуруҳлари бўйича тавсифлар олиш учун ер кадастри ҳар бир ердан фойдаланувчи учун алоҳида юритилиши лозим. Шу сабабли асосий ер кадастри бирлиги – бу ердан фойдаланувчи субъектдир. Ердан фойдаланиш – бу ягона давлат ер фондининг таркибий қисмини ташкил этган, маълум бир ердан фойдаланувчига қатъий белгиланган мақсадларда давлат томонидан берилган ҳудуддир. Ердан фойдаланувчи субъект маълум майдонга, жойдаги ўрнига, шаклига ва доимий чегарасига эга.

Ердан фойдаланувчи субъектга ер бериш ер ажратиш асосида амалга оширилади. Ер участкаларини фойдаланиш учунажратиш ер қонунлари ҳужжатларида белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасининг қарори, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимиятларининг қарорларига асосан амалга оширилади. Ердан фойдаланувчилар ер участкасидан меёрий ҳужжатларда белгиланган асосий мақсадлар бўйича фойдаланишлари зарур. Берилиш муддатларига қараб ердан

фойдаланиш икки турга бўлинади: доимий ва вақтинчалик. Олдиндан муддати кўрсатилмасдан берилган ерлар муддатсиз ёки доимий фойдаланишдаги ерлар деб эътироф этилади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли уч йилгача ва узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар тегишлича қисқа муддатли ёки узоқ муддатли даврга узайтирилиши мумкин. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналарига 25 йилгача муддатга берилиши мумкин.

Берилган шароитига қараб ерлар бирламчи ва иккиламчи ердан фойдаланишга ажратилади. Бирламчи фойдаланиш тўғридан-тўғри давлат ҳокимияти органлари томонидан ажратилади. Буларга жамоа хўжаликлари, кооперативлар (ширкатлар), бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, саноат корхоналари, транспорт муассасалари, ўрмон хўжаликлари ва бошқалар киради. Бирламчи ердан фойдаланишда конунда кўзда тутилган тартибда томорқа участкаларига иккиламчи тартибда ер берилиши мумкин. Бунда ширкат (жамоа) хўжалигининг ерларидан иккиламчи фойдаланиш учун ер майдонлари, хўжалик аъзоларининг умумий мажлис қарорига асосан, бошқа ердан фойдаланувчиларга ерлар – маҳаллий ҳокимият қарори бўйича берилади.

Муддатсиз ердан фойдаланиш учун ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат далолатномаси билан тасдиқланади. Давлат далолатномасига биноан қишлоқ хўжалик корхоналарига бириктирилган ерлар жамоа ерларига ва томорқа ерларига бўлинади. Томорқа ерлари жойларда жамоа ерларидан ажратилади. Қишлоқ хўжалик корхоналари аъзолари, қишлоқ жойларида истиқомат қилувчи ишчилар, хизматчилар ва бошқа фуқаролар томорқа ерлари майдони ер кадастри китобида ҳамда қишлоқ фуқаролар Кенгашининг хўжалик дафтарларида қайд қилган ҳолда расмийлаштирилади. Ер майдонларидан вақтинчалик фойдаланиш давлат ҳокимияти органларининг қарорлари билан расмийлаштирилади.

Ердан фойдаланиш ер кадастрининг асосий бирлиги сифатида ўз мазмунига қараб турлича бўлиб, фойдаланиш тавсифи бўйича фарқланувчи турли табиий – тарихий хусусиятларга эга бўлган ер участкаларининг йиғиндисидан иборат. Булар ер турларини ташкил этади. Ер кадастри ердан фойдаланувчи чегарасида ерлар турлари бўйича юритилади. Шу сабабли ер тури ер кадастрининг асосий элементи ҳисобланади. Турлича табиий хусусиятларга эга бўлган, аниқ бир ишлаб чиқариш мақсадларида фойдаланиладиган ер участкалари ер турлари деб эътироф этилади.

Ер турларини таснифлашда айникса қишлоқ хўжалик ер турларини ажратиш муҳимдир. Қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда бевосита фойдаланиладиган ер турларига қишлоқ хўжалик ер турлари деб эътироф этилади. Буларга ҳайдалма ерлар, кўп йиллик мевали дарахтзорлар, яйловлар, пичанзорлар, бўз ерлар киради.

Қишлоқ хўжалигида бевосита фойдаланилмайдиган ер турлари бўйича ҳам алоҳида ҳисоб юритиб борилади. Булар ўрмонлар, ботқоқликлар, кўллар, йўл ва йўлаклар, қурилишлар, ҳовлилар, кўчалар, майдончалар билан банд ерлар, кумликлар ва қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлардир.

Қишлоқ хўжалик экинларини экиш мақсадида тизимли тарзда мунтазам фойдаланадиган ер тури ҳайдалма ерлардир. Бунга экилган кўп йиллик ўтлар ва дам бериш учун қолдирилган шудгор ерлар ҳам киради. Пичанзор ва яйловларни яхшилаш мақсадида ҳайдалиб, чорва учун экилган ўтлар ва дарахтлар орасига экилган майдонлар экин ерларига кирмайди. Сунъий равишда яратилган мевали кўп йиллик дарахтзорлар, бутазорлар ёки ўтсимон кўп йиллик ўсимликлар, маҳсулот берадиган доривор ва техник дарахтзорлар кўп йиллик дарахтзорлар деб юритилади. Уларга боғлар, токзорлар, тутзорлар ва мевали кўчатзорлар киради. Мева ҳосилини олиш учун экилган кўп йиллик дарахтзорлар боғларни ташкил этади. Токзорлар – узум олиш мақсадида экилган ишкомлардир; тутзорлар – ипак куртини боқиш учун экиладиган тут плантациялари; мевали кўчатзорлар – кўп йиллик маданий мевали дарахт кўчатларини етиштириш учун фойдаланиладиган ерлар таркибига киради.

Мунтазам экин экиб келинган, аммо бир йил (куздан-кузгача) ва ундан ортиқ даврда ҳайдалмаган ва фойдаланилмай қолган ерлар бўз ерлардир. Чорва моллари учун дағал ҳашак сифатида узлуксиз пичан ўриб туриладиган қишлоқ хўжалик ерлари пичанзорлар деб аталади. Кўпроқ пичан ўриб олиш мақсадида ҳолати яхшиланган пичанзорлар ҳам мавжуд. Қишлоқ хўжалигида чорва молларини узлуксиз боқиш учун фойдаланиладиган ерлар яйловлардир. Яйловлар асосан тубдан яхшиланган, маданий, тоғ чорва моллари ўтлайдиган, сув билан таъминланган турларига ажратилади. Тубдан яхшиланган яйловлар – чорва моллари истеъмол қиладиган табиий ўсимликларни бойитиш мақсадида махсус ўт уруғлари сепилган ҳамда саксовул ва бутазорлар ташкил қилинган ер майдонлари; маданийлашган яйловлар – зарурий тартибда ишлов берилган, доимо ўғитлатиб, чорва моллари учун ўт ўсиши яхшиланган вақти – вақти билан чорва моллари ўтлатиладиган яйловлар; тоғ яйловлари – тоғлик ерларда жойлашган яйлов ерлар; чорва моллари ўтлатиладиган яйловлар – хўжалик марказидан узоқ муддатга

(бутун мавсум давомида) чорва молларини ўтлаши учун ажратилган яйловлар; сув билан таъминланган яйловлар - мавжуд чорва молларини сув истеъмоли билан таъминлай оладиган, сув манбасига эга бўлган яйловдир.

Дарёлар, кўллар ва каналлар атрофида жойлашган яйловлар ҳам сув билан таъминланган ҳисобланади.

Ўрмон фонди ерлари – ўрмон дарахтлари билан қопланган, шунингдек, ўрмонга қўшилмаган якка дарахтлар, жарликлар атрофига экилган дарахтлар, қиялик, баландлик, дарё қирғоқларига сув ҳавзалари атрофларига қумликлар ёнларида, ўрмон – боғ ерлари, ўрмон кўчатзорлари, шунингдек, дарахтлари кесиб олинган ўрмон ерлари, очик қолган ерлар, сийраклашиб қолган ўрмонлар, ёғоч кесиш учун ажратилган ерлар ва ёнғиндан нобуд бўлган (ёнғинга учраган) ўрмон кўчатзорлари ерларидаир. Ўрмонзорлар учун кўчат етиштиришга ажратилган ер майдонлари ўрмон кўчатхонасидир. Ўрмон учун кўчатзорлар: уруғликдан олинадиган кўчатзор, кўчат экиш учун ер бўлимлари бирламчи (бошланғич) кўчат экиш ерлари, кўкарган қаламчалар ва қаламча қилиб экиладиган кўчатзор бўлимларига бўлинади.

Ихота дарахтзорлари – алмашлаб экиш майдонларини шамолдан тўсиш, суғориладиган ва қурилиш иншоотлари таъсирида тупроқ эрозиясидан сақлаш, қурғоқчиликдан ва бошқа табиий ноқулайликлардан асраш мақсадида экиладиган ўрмон дарахтзорларидир. Ботқоқлик–ер ости сувларининг кўтарилиши ҳамда ёнғингарчилик натижасида тупроқнинг устки қатлами сернам бўлиб кетган ерлардир. Жарликлар–ер қатламининг эрозия таъсирида ёмон жойлашганлиги ёки тупроқ қуйи қатламларининг генетик ҳолати ва қия кесиклиги бир метрдан ортиқ бўлган ерлардир. Қуйидаги жадвалда республика вилоятлари бўйича асосий ер турлари майдонларининг тақсимланиш маълумотлари келтирилган (2- жадвал).

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ўзбекистон Республикасининг ягона ер фонди нима ва у қандай ер тоифаларига ажралади?
2. Қишлоқ хўжалик ерлари қандай тавсифланади?
3. Суғориладиган ерларга қандай ерлар киради?
4. Аҳоли пунктлари ерларига қандай ерлар киради?
5. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мулжалланган ерларнинг умумий тавсифи қандай?
6. Тарихий маданий мақсадларга мулжалланган ерлар тавсифи қандай?

2. Республика вилоятлари бўйича ер турлари майдонларининг тақсимланиши

3. (2011 йил 01.01. га бўлган ҳолати, минг га ҳисобида)

Вилоятлар	Умумий майдон	Шу жумладан:									
		Ҳай-далма ерлар	Шундан суғориладиган	Кўп йиллик дарахтзорлар	Бўз ерлар	Яйлов ва пичанзорлар	Қишлоқ хўжалик ерларининг жами	Томорка ерлари	Ўрмон ва бугазорлар	Мелиоратив ҳолати яхшиландиган ерлар	Бошқа ерлар
Қорақалпоғистон	16100,6	419,2	419,2	12,0	8,0	4855,2	5294,4	44,6	592,2	27,1	10142,3
Андижон	430,3	199,1	199,1	28,4	3,9	21,6	253,0	52,2	3,5	1,9	119,7
Бухоро	4193,7	200,3	200,3	24,0	5,2	2685,1	2914,6	55,3	232,5	4,0	987,3
Жиззах	2117,8	477,5	256,6	18,6	6,3	739,0	1241,4	31,8	173,3	7,2	664,1
Қашқадарё	2856,8	669,7	417,7	34,6	23,5	1503,2	2231,0	73,6	109,8	20,9	421,5
Навоий	10937,4	112,6	92,1	10,6	7,0	10009,0	10140,0	20,3	0,7	2,8	773,6
Наманган	717,5	197,2	197,2	36,4	3,3	158,9	395,8	45,1	24,6	1,4	250,6
Самарқанд	1677,4	477,4	261,9	53,3	4,5	806,1	1301,3	85,1	11,7	4,5	279,8
Сурхандарё	2009,9	284,7	245,6	34,2	1,7	865,0	1185,6	58,2	201,5	0,2	564,4
Сирдарё	427,6	256,2	256,2	7,4	11,3	23,6	298,5	18,8	3,4	4,6	102,3
Тошкент	1513,2	333,9	298,9	42,6	0,8	397,6	774,9	57,7	81,1	1,3	548,2
Фарғона	715,3	256,3	256,3	36,9	-	26,0	319,2	66,9	17,7	1,5	310,0
Хоразм	681,6	212,5	212,5	13,7	5,2	172,3	403,7	41,5	58,5	1,9	176,0
Жами	44410,3	4056,6	3313,6	352,9	80,7	22263,4	26753,6	651,4	1511,9	79,3	15414,1

2 БОБ. КАДАСТР СЪЕМКАСИ

2.1. Кадастр съёмкаси ҳақида тушунча ва унинг мақсади. Кадастр съёмкаси объектлари

Кадастр съёмкаси – бу ер участкалари чегараларини аниқлаш ҳамда янгилаш учун бажариладиган ишлар мажмуасидир. У қуйидаги ишларни ўз ичига олади:

- ер участкалари чегараларини геодезик равишда ўрнатиш;
- ер участкалари чегараларини қўшни ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар билан келишиш;
- жойда ер участкалари чегараларини янгилаш;
- ердан фойдаланишда чеклашлар ва чегараланишлар мавжуд бўлган ер участкаларини ўрнатиш;
- кадастр планини тайёрлаш.

Кадастр съёмкасининг мақсади – объектларнинг давлат кадастрини яратиш ва янгилаб туришдан иборатдир. Давлат кадастри – бу кадастрли хариталаштириш ва мониторингини натижалари бўйича тузиладиган ҳамда даврий равишда янгиланиб туриладиган ер, сув ва бошқа табиий-иқтисодий объектларнинг ҳуқуқий режими, уларни табиий ва иқтисодий ҳолати тўғрисидаги маълумотлар банкидир. Ер мониторинги – бу ер фондининг ҳолатини тизимли тарзда кузатув, унинг ҳолатидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш ҳамда салбий оқибатларни тугатишни ўз ичига оладиган тадбирдир.

Кадастр съёмкасида съёмкачи асос алоҳида чизикли-бурчакли йўллар ва йўллар тизими, турли кесишмалар, техник нивеллирлаш йўллари ва тармоқланиш кўринишида яратилади. Ер участкаларининг чегараларини съёмка қилиш қоидага биноан аниқ теодолит-тахсиометр ёки электрон тахиометр ёрдамида кутбли усулда бажарилади. Текшириш учун ўлчашлар усули қўлланилади.

Топографик план ва хариталарнинг одатдаги кўриниши – бу варақ қоғоз бўлиб, унда шартли белгиларда жойнинг кўриниши тасвирланади (график ҳужжатлар). Агарда харита ёки планга диққат билан қаралса, шартли белгилар тўлдириб турган ранглар ва кўринишларга эътибор берилмаса, бундай ҳолда барча ҳолат чизиклар ва нуқталар тўпланишдан иборат эканлигини англашимиз мумкин. Аммо ҳар қандай чизик ҳам – бу нуқталар тўпламидир, шундай қилиб,

план ёки харитадаги ҳар қандай ҳолат – бу нукталар тўпламидан иборат, деб айтиш мумкин.

Ҳар қандай иншоот ёки ер турини (угодияни) съёмка қилиш учун унинг чегарасини – тўғри ёки эгри чизикларни съёмка қилишга олиб келади. Эгри чизикларни бирмунча яқинлаштирилган синиқ чизиклар биан алмаштириш мумкин. Синиқ чизикларнинг ҳар бир бўлаги тўғри чизикдир, тўғри чизик эса гап-сўзсиз тўла иккита нуктанинг ҳолати билан аниқланади.

Шундай қилиб, нукта – съёмканинг энг оддий элементида, бошқача қилиб айтганда, жойни съёмка қилиш жойнинг объектларини жойлашувини ҳамда рельефини тавсифловчи алоҳида нукталарнинг координаталарини ва отметкаларини аниқлашдан иборатдир. Съёмка пайтида геодезистлар кўпинча координаталарнинг турли маҳаллий тизимидан фойдаланадилар, план ва хариталар Гаусс координаталарининг минтақавий тўғри бурчакли тизимида нашр қилинади.

Пландаги нуктали объект ёки аниқ контур ҳолатининг ўртача хатолиги, съёмкали асоснинг яқин пунктларига нисбатан 0,5мм(тоғли ва ўрмонли жойда – 0,7мм)гача йўл қўйилади. Бу қиймат план аниқлиги дейилади.

Рельефни тасвирлаш хатоси рельефнинг характериға боғлиқдир ва одатда у рельеф қирқими баландлигининг учдан бириға тенг бўлади.

Топографик съёмка бўйича йўриқнома жойнинг рақамли моели кўринишидаги топографик планларни яратишға рухсат беради. Бундай ҳолда жой нукталари характеристикасининг бутун тўплами тўла ҳолда ЭХМнинг миясига киритилади, заруриятға қараб берилган дастурға мос равишда машина зарур участканинг планини ёки ҳужжатларини беради.

Жойнинг горизонтал съёмкаси оддий вариантда теодолит ва рулетка ёрдамида бажарилади. Съёмкали асос одатда теодолит йўлларининг ҳолати билан яратилади. Агарда съёмка қилинадиган участка чўзинчоқ шаклға эға бўлса, бундай ҳолда теодолит йўли унинг ўқи бўйлаб ўтказилади, бунда съёмкали асоснинг алоҳида пунктларини геодезик кесишмалардан аниқлаш мумкин. Агарда участка овал шаклға эға бўлса, бундай ҳолда ёпиқ йўл унинг чегараси бўйлаб ўтказилади; участканинг ичидан эса диогонал йўлларни ўтказиш мумкин.

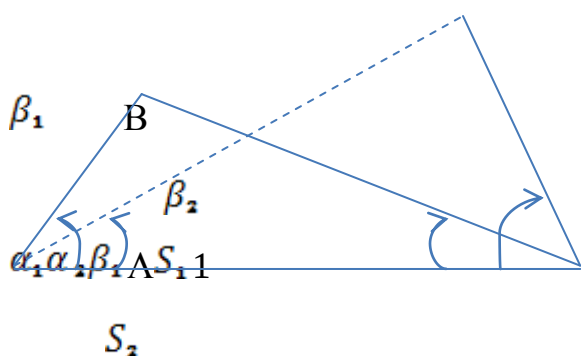
Горизонтал съёмкада алоҳида нукталарнинг ҳолати съёмкали асоснинг пунктларига ва уларни боғловчи чизикларға нисбатан аниқланади.

- кесишмалар(засечка) усули (бурчакли, чизикли, бирлашган);

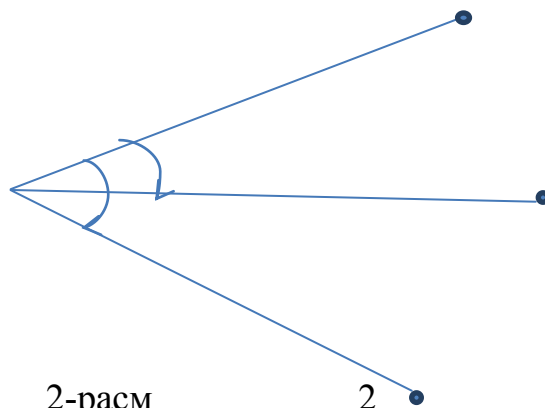
- кутбли усул;
- перпендикулярлар усули;
- створлар усули.

Рулетка ёрдамида бино ва иншоотларни ҳамда улар оралиғидаги масофаларни ўлчаш(обмер) усули ҳам амалиётда кенг қўлланилади.

Кесишмалар усули. Бурчакли кесишмада бир нуқтанинг ҳолати α_1 ва β_1 иккита ўлчанган горизонтал бурчаклар ёрдамида А ва В иккита съёмкали асос пунктларига нисбатан аниқланади. Бошқа нуқталарнинг ҳолати, яъни 2 нуқтанинг ҳолати α_2 ва β_2 каби бошқа иккита бурчакни ўлчаш орқали аниқланади (1-расм). Ўлчаш натижалари журналга қайд қилинади.



1- расм



2-расм

А ва В нуқталар ёрдамида планни тузишда транспортёр ёрдамида α_2 ва β_2 бурчаклари қурилади ҳамда чизиклар кесишган жойида планда 1 нуқтанинг тасвири олинади. Худди шунга ўхшаш тарзда планда 2 нуқтанинг ҳам ҳолати олинади.

Агарда 1 нуқтагача бўлган масофа рулетка узунлигидан ошмаса, 1 нуқтанинг ҳолати чизикли кесишма ёрдамида аниқланади, бунда А-1 ва В-1 масофалар ўлчанади; А нуқтадан планни қуришда плннинг масштабида А-1 масофага тенг радиус билан ёй ўтказилади, В нуқтадан эса – планнинг масштабида В-1 масофага тенг радиус билан ёй ўтказилади. Ушбу ёйларнинг кесишиш нуқтаси планда ё нуқтанинг тасвири бўлади.

Бурчакли кесишмада горизонтал бурчакларни ўлчаш аниқлиги транспортёр билан планда уларни қуриш аниқлиги билан аниқланади, яъни бу - 10'-15'ни ташкил этиши мумкин. Чизикли кесиштиришда масофани ўлчашнинг йўл қўярли хатоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$m=0,3\text{мм}\cdot M$$

бу ерда : M –съемка масштабининг махражи.

Қутбли усул. Съёмканинг қутбли усули – бу координаталарнинг қутбли тизимида тадбиқ қилишдир. Координаталарнинг маҳаллий қутбли тизимини бошланиши (полюси) сифатида қабул қилган ҳолда съёмкани асоснинг A пунктига теодомит ўрнатилади. Қутбли ўқ съёмкали асоснинг бошқа пункти B нинг йўналиши билан бирлаштирилади. Кейин AB йўналиши ва тасвирга олигадиган 1 нуктанинг ўналиши билан яратилган горизонтал бурчак, ҳамда A нуктадан 1 нуктагача бўлган масофа ўлчанади (2-расм). 1 нуктанинг ҳолатини планга туширишда транспортёр ёрдамида қурилган бошқа томондаги β_1 бурчак, план масштабидаги S_1 масофа олинади. Агарда 1 нукта ҳолатининг хатолиги берилган бўлса ва у га тенг бўлса қутбли усулда бурчакар ва масофалар ўлчашнинг ўртача квадратик хатосини ҳисоблаймиз. Координаталарнинг қутбли тизимида нукталар ҳолатининг хатоси қуйидаги формула билан белгиланади:

$$m_p^2 = m_s^2 + \left(S + \frac{m_\beta}{p} \right)^2, \quad (2)$$

бу ерда : m_β – β бурчагини ўлчаш хатолиги; m_s – қутбли масоқани ўлчаш хатолиги.

Тенг тасвир принципи бўйича қуйидагиларга эга бўламиз:

$$m_s^2 = \left(S \cdot \frac{m_\beta}{p} \right)^2 = M^2 \cdot p/2, \quad (3)$$

бундан:

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

Масалан, масштаби $1:M=1:2000$ бўлсин, бунда

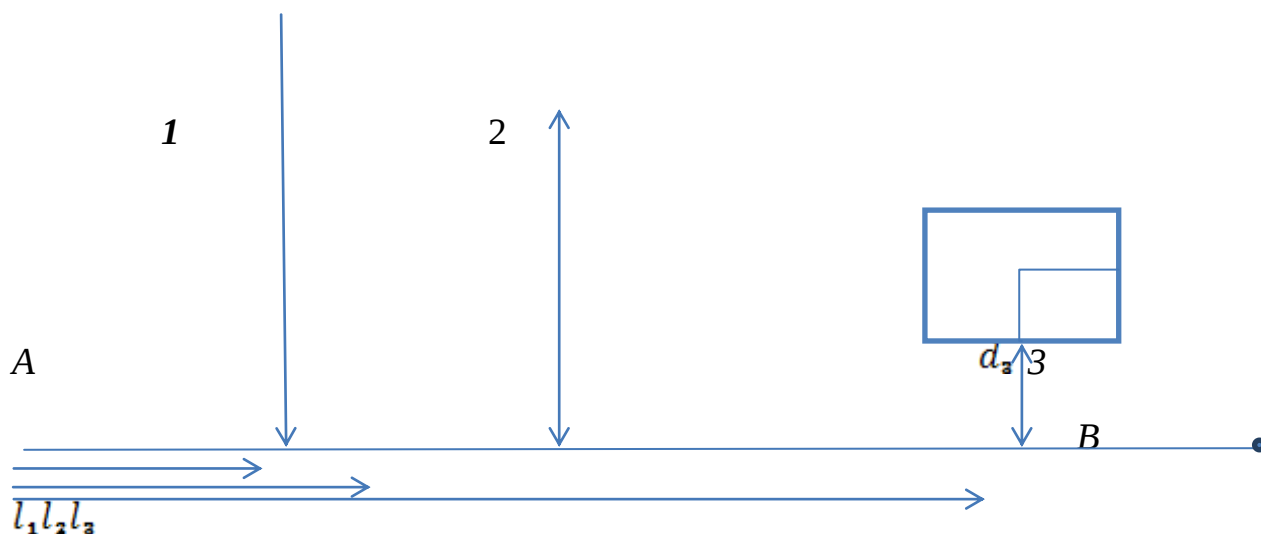
$M_p = 0,5\text{мм} \cdot 2000 = 1\text{м} - S = 100\text{м}$ бўлган ҳолатда (4) формулани ҳисоблаш

натижаси қуйидагиларни беради : $m_\beta = 24'$; $m_s = 0,7\text{м}$; $\frac{m_s}{S} = \frac{1}{150}$

Перпендикулярлар усули. Перепендикулярлар усули координаталарнинг одатдаги тўғри буряакли тизимини тадбиқ қилишдир. Айтайлик, AB чизиғи – теодомит йўлининг бир томони бўлсин. Уни 1 ўқи сифатида қабул қиламиз, координаталар бошланишини A пункти билан бирлатирамиз; d ўқини AB чизиғига перпендикуляр равишда жойлаштирамиз. 1 нуктанинг ҳолати иккита

l_1 ва d_1 перпендикулярлар билан аниқланади (3-расм), уларнинг узунликлари эса ўлчов лентаси ёки рулетка билан ўлчанади.

1



3-расм

В – тўғри бурчакни қуриш учун теодолит ёки эккердан фойдаланиш мумкин; баъзида $\beta = 90^\circ$ ни кўз билан ҳам қуриш мумкин. Планда 1 нуқтанинг ҳолатини урта операцияни қўллаш орқали олиш мумкин: АВ чизиғи бўйлаб l_1 перпендикуляр узунлигини ажратиш, транспортер ёрдамида $\beta = 90^\circ$ бурчагини қуриш, β бурчакнинг томонида d_1 иккинчи перпендикулярни ажратиш.

Бошқа нуқталарни съёмка қилиш ва планда уларнинг ҳолатини аниқлаш ҳам ушбу тартибда бажарилади.

Перпендикулярлар усулида нуқта ҳолатининг хатолиги 1 перпендикулярни хатолиги, $\beta = 90^\circ$ бурчагини қуриш (ёки ўлчаш) хатолиги ҳамда d перпендикулярни ўлчаш хатолигининг йиғиндисидан иборат бўлади:

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

Тен тасвирлар принципи бўйича кўзда тутамизки :

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

$M_p = 0,5$ мм бўлганда планда унинг масштаби бўйича қуйидаги олинади :

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

Бурчак куриш хатосини $m_\beta = 30'$ деб қабул қилган ҳолда d перпендикулярнинг йўл қўярли узунлигини ҳисоблаймиз :

$$d = \frac{M_{P.P}}{M_\beta \cdot \sqrt{3}} = 33\text{мм}$$

планнинг масштабида уни ўлчашнинг нисбий хатолиги :

$$m_d = d = \frac{0,33\text{мм}}{33\text{м}} = \frac{1}{110}$$

1: 20000 масштаби план учун d перпендикулярнинг узунлиги 66м га, 1:500 масштаб учун эса $d=16$ м га тен бўлади. Йўриқномаларда бу қийматлар тегишлича 60м ва 20м қилиб берилган.

Дарҳақиқат, m_β хатоликнинг бошқа қийматида d перпендикулярнинг йўл қўярли узунлиги бошқача бўлади. Масалан, “кўз билан чамалаб” $\beta = 90^\circ$ буряк

1

олинса ($m_\beta =$), план масштабида $d = 16$ мм ни оламмиз.

Горизонтал съёмкада бурчаклар ва чизикларни ўлчаш натижалари журналга ёзиладию бундан ташқари, даланинг ўзидаёқ жойнинг схемали чизмиси – абрис чизилади. Унда съёмкали асоснинг барча пунктлари, контурлар, жойнинг ҳолати кўрсатилади, ўлчаш натижалари қайд қилинади, тушунтириш ёзувлари берилади.

Съёмка материаллари бўйича участканинг плани тузилади ва чизилади.

Кўпчилик ҳолатларда кадастр съёмкаси сифатида тахеометрик съёмкалардан фойдаланилади.

Тахеометрик съёмка. Съёмка баъзан теодолит билан, баъзан тахеометр-автомат билан бажарилади; асбоб-ускуналар комплектига улардан ташқари яна рейка ҳам киради.

Тахеометрик съёмка учун съёмкали асос теодолит йўлларини, техник нивеллирлаш йўлларини, баландлик ёки тахеометрик йўлларни ўтказган ҳолда яратилади.

Тахеометрик йўл – теодолит ҳамда баландлик йўлларини биттага бирлашганидир. Йўлнинг ҳар бир пунктида туриб горизонтал бурчак, орқа ва олдинги нуқталарни қияланиш бурчаклари ҳамда тўғри ва тескари дальномерли масофалар ўлчланади. Пунктлар оралиғидаги кўтарилишлар тригонометрик нивеллирлаш формуласи бўйича ҳисобланади.

Тахеометрик йўлни тенглаштириш координаталар (теодолит йўли сингари) ҳамда кўтарилишлар (баландлик йўли сингари) учун алоҳида-алоҳида бажарилади. Йўл қўярли боғланмаслик хатолари қуйидаги формулалар ёрдамида аниқланади:

- бурчакли :

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

- абсолют :

$$f_y =$$

- баландлиги :

$$f_{n\text{см}} = 0,004 \cdot \sum sl \sqrt{n}$$

бу ерда : n – йўлнинг ўлчанган бурчаклар сони, $\sum s$ – йўлнинг узунлиги, метрларда.

Тахеометрик съёмка съёмкали асос пунктлари билан ҳамда координаталарнинг кутбли тизимида бажарилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Кадастр съёмкаси деб қандай съёмкага айтилади?
2. Кадастр съёмкасида съёмкали асос қандай кўринишларда яратилади?
3. Горизонтл съёмканинг усуллари қандай?
4. Кесишмалар усулининг моҳияти қандай?
5. Кутбли усулнинг моҳияти қандай?
6. Перпендикулярлар усулининг мазмуни қандай?
7. Тахеометрик съёмка қандай бажарилади?

2.2. Кадастр съёмкасини ўтказишда ишларни ташкил этиш

Кадастр съёмкасининг объектлари бўлиб одатда мавжуд ҳуқуқларни ўрнатиш ҳужжатлари асосида ҳақиқий ҳуқуқий ҳолати ўрнатилган, ёки туман(шаҳар) ер кадастр китобида ёки бўлмаса бошқа бир ҳисобга олишнинг расмий ҳужжатларида тегишли ёзувлар асосида ҳуқуқий ҳолати аниқланган, мавжуд ҳамда янгидан яратилган ер участкаси ёки унинг қисми ҳисобланади.

Ер участкаларига қонуний ҳуқуқларга, жумладан мулкчилик, эгаллик, фойдаланиш ҳуқуқларига эга бўлган, ҳеч қандай чегараланишларсиз барча юридик шахслар (корхоналар, ташкилотлар, массалар, жамиятлар, кооперативлар, бирлашмалар, давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари), шунингдек чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар, халқаро бирлашмалар, ташкилотлар чет эллик юридик ва жисмоний шахслар кадастр съёмкасига буюртмачилар ҳисобланадилар.

Ер участкасининг кадастр съёмкаси қуйидаги мақсадлар учун бажарилади:

- ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектлари чегаралари планини тузиш;
- кадастрли ҳисоб объектларини жойда ва картографик материалларда аниқлаш (тиклаш);
- ер участкасини жойда ўрнатилган, географик боғланган чегаралари ҳамда кўчмас мулкдан фойдаланишнинг ўзаро мувофиқлаштирилган юридик ҳуқуқлари асосида уларни ҳужжатлаштирилган, ҳаққоний ва қонунлаштирилган кадастрли моделини тузиш;
- ер турларини, уларда алоҳида ажратиладиган ҳудудий, ер баҳолаш, инженерли ва транспорт коммуникацияларининг муҳофаза минтақаларини чегараларини ўрнатиш, шунингдек кадастрли ҳисобланган объектларининг тегишли майдонли ва бошқа кадастрли тавсифномаларини олиш;
- ер участкасини сақлаш, чекланишлар ва сервитутларни белгилаш.

Съёмкани бажаришда қуйидаги таъминланиши зарур:

- кадастр планини тузишнинг зарурий аниқлигини таъминлаш;
- кадастрли ҳисоб объектларни ёритишнинг зарурий тўлаллигини таъминлаш;
- ер участкаси ҳамда ундаги кўчмас мулк объектлар чегаралари изоҳининг тўлаллиги ва ҳуқуқий ҳаққонийлигини таъминлаш;
- иқтисодлилиги.

Аҳоли пунктларидаги ер участкасининг кадастр съёмкаси “Ер геодезикадастр” давлат қўмитасининг ихтисослашган ташкилотлари, топографо-геодезик ишларни бажаришга лицензияси ва рухсатномаси бор бўлган бошқа вазирликлар ва идоралар томонидан бажарилади.

Ер кадастр планларида қуйидаги ер участкалари махсус тарзда расмийлаштирилади:

- ишлаб чиқариш, транспортга оид, қурилиш объектларининг муҳофаза минтақалари билан банд бўлган ер эгаликлари, ердан фойдаланувчилардан, шунингдек деградация, бузилиш, ифлосланишнинг турли хиллари билан боғлиқ консервацияланишга ўтказилиши кўзда тутилган ҳудудларни ажратиб олмаган ҳолда ўзига хос режимли ер участкаларидан фойдаланишдаги сақлаш турлари;
- ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий режимли сақлашлар турлари (гаров, суд қарорлари ва бошқа);
- ўзга ер участкалардан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитутлар).

Кадастр съёмкаси ер участкаларига ҳуқуқлар юзага келганда ёки ўзгарган тақдирда, шунингдек кўчмас мулк билан ҳаракатлар содир этилганда буюртма бўйича кадастр ишларининг мажмуасига киритилади.

Кадастр съёмкаси ҳам маҳаллий, ҳам координаталар тизимида бажарилади, бунда албатта координаталарнинг маҳаллий тизимига ўтилиши зарур.

Кадастр планинг масштаби унинг мазмунини тўла ва аниқ изоҳлашини ва кўринишини таъминлаши зарур. Бунда кадастр планини зарурий обзорлилиги ва ўқилиши ҳисобга олинади.

Ер участкасининг кадастр плани қоидага биноан “картографик асос” сифатида фойдаланиладиган мавжуд топографик материаллардан фойдаланилган ҳолда тузилади. Заруриятга қараб жойнинг топографик элементларни жорий ўзгаришларининг олдиндан съёмкаси бажарилади. Бунда ишларнинг барча мажмуаси тўла сақланиб қолади.

Аҳоли пунктларидаги ер участкаларининг кадастр съёмкаси қуйидагиларни ўз ичига олади:

- тайёргарлик ишлари, ҳуқуқий ва картографик материалларни тўплаш ва таҳлил қилиш;
- ер участкаси чегараларини тиклаш ва келишиш;
- жойда муҳофаза минтақаларини, ердаги инженерли ва транспортга оид коммуникацияларни аниқлаш ва ўрнатиш;
- ер участкасининг кадастрли элементларини (кўчмас мулк объектлари, ер турлининг, ҳудудий, сувни муҳофазаловчи, муҳофазалаш ва бошқа минтақила чегаралари) съёмка қилиш;
- ер участкасининг топографик съёмкасини бажариш (жорий ўзгаришларни, зарурий ҳолда рельефни, масъулсиз контурларни съёмка қилиш);
- материалларни камерал қайта ишлаш, кўриб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер участкасининг кадастр съёмкаси қандай мақсадларда ўтказилади?
2. Съёмкани бажаришда қандай тамойиллар таъминланиши зарур?
3. Ер кадастр планларида нималар тасвирланади?
4. Аҳоли пунктларидаги кадастр съёмкаси нималарни ўз ичига олади?

2.3. Тайёргарлик ишлари

Ер участкасининг кадастр съёмкаси шаҳар ёки посёлка кўчмас мулк кадастрининг тегишли хизматларига жисмоний ёки юридик шахсининг (ер участкасига ҳуқуқ эгаси) аризасига биноан амалга оширилади.

Аризада масаланинг моҳияти, ариза кимга берилаётганлиги, ер участкасининг жойлашган манзили, унинг функционал моҳияти, майдони, ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат ҳамда ер участкаси тўғрисидаги бошқа маълумотлар келтирилади.

Аризага қуйидаги мавжуд ҳужжатларнинг нусхалари илова қилинади:

- ҳуқуқни ўрнатувчи ҳужжат;
- ер участкаси чегараларининг плани ёки схемаси;
- саклашлар ва чеклашлар мавжудлиги тўғрисидаги ҳужжат;
- чегарадош ер участкаларининг изоҳи;
- ер участкасини кадастр съёмкасига тайёргарлик ишларига, харажатларни олдиндан тўлаганлиги тўғрисидаги квитанция.

Аҳоли пунктларининг ер участкаларини кадастрли съёмкасидаги тайёргарлик ишлари қуйидагиларни ўз ичига олади:

- кадастрли съёмкани ўтказишга аризани расмийлаштириш;
- берилган ҳудудни топографо-геодезик ўрганилганлиги тўғрисидаги материалларни тўплаш, ўрганиш ва таҳлил қилиш;
- чегарадош участкалар бўйича амалга оширилган кадастрли съёмкалар материалларини тўплаш, ўрганиш ва таҳлил қилиш. Бирламчи материалларни тўплашда ва тайёрлашда чегарадош ер участкаларининг геомаълумотлари ва улар чегараларининг изоҳларини танлаш ўтказилади. Маълумотлар чегаралар изоҳининг бир хиллигини таъминлаш учун фойдаланилади;
- ҳуқуқий ҳужжатлар, лойиҳалаш-режалаштириш материаллари ва бошқа ер кадастр ахборотларини таҳлил қилиш;
- техник топшириқни тузиш.

Қуйидаги ҳужжат ва материаллар тўпланади, ўрганилади ва таҳлил қилинади:

- ер участкасини ажратиш бўйича ҳужжатлар ва материаллар;
- аҳоли пункт ҳудудида бажарилган геодезик, топографик ва кадастрли съёмка материаллари ;
- ер участкалари, қўшни ер участкаларининг кадастрли планлари ;
- ер участкасига фотопланлар ва трансформацияланган аэфототасвирлар;
- геодезик тармоқлар, давлат геодезик тармоқлар ва геодезик съёмкалаш тармоқлар таянч пунктларининг схемалари ва координаталар каталоглари;
- ер участкасидаги якка тартибда қурилган уй-жойларни инвентаризациялаш бўйича техник инвентаризациялаш бюроси (БТИ)нинг

материаллари; чегаралаш ва геодезик белгиларни инвентаризациялаш материаллари;

- аҳоли пунктини лойиҳалаш ва қуриш бўйича бош планлар ва бошқа ҳужжатлар;
- фуқарога ёки юридик шахсга ер участкаси берилганлиги тўғрисида ҳуқуқни ўргатувчи ёки ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар;
- ер участкасини рўйхатга олиш кадастр китоби(реестр)дан кўчирма;
- ер участкаси бўйича чегаравий мунозараларнинг мавжудлиги тўғрисида маълумотлар;
- ер участкаси бўйича сақлашлар ва сервитутлар мавжудлиги тўғрисида маълумотлар;
- ер участкасининг кадастрли тавсифномаси бўйича бошқа маълумотлар ва ҳужжатлар.

Тўпланган ва ҳар томонлама таҳлил қилинган материаллар асосида ер участкасининг съёмкасини бажаришга техник топшириқ тузилади. У ўз ичига қуйидагиларни олади:

- ер участкасининг жойлашган манзили ва унинг кадастр рақами тўғрисида маълумотлар;
 - ариза берувчининг номи (Ф.И.Ш) ва манзили;
 - бажарувчининг номи (Ф.И.Ш) ва манзили;
- бабажарилиши зарур бўлган ишларнинг тури ва ҳажмлари; ишларнинг аниқлилига талаблар;
- координаталар тизими;
- ишларни бажаришга ва ҳисобот материалларига бўлган ўзига хос қўшимча талаблар;
- материалларни тақдим этиш муддатлари ва тартиби;
- иловалар.

Техник топшириқ кўчмас мулк кадастри шаҳар (туман) хизмати томонидан тасдиқланганидан сўнг буюртмачи билан ер участкасини кадастр съёмкасини бажаришга шартнома расмийлаштирилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер участкасининг кадастр съёмкаси қандай ҳужжатларга асосан тузилади?
2. Аризага қандай ҳужжатлар ва материаллар илова қилинади?
3. Тайёргарлик ишлари қандай тадбирларни ўз ичига олади?
4. Қандай ҳужжатлар ўрганилади ва таҳлил қилинади?
5. Техник топшириқ нималарни ўз ичига олади?

2.4. Ер участкалари чегараларини аниқлаш

Ҳуқуқий нуқтаи назардан чегара – бу мулкдорнинг ер участкасини барча чекка чизиқларидан ўтказилган, ниҳоятда ингичка бўлган вертикал текисликдир. Кимда-ким ўша вертикал текисликдан мулкдорнинг рухсатисиз ўтса, чегара ноқонуний бузилган ҳисобланади. Шаҳарлардаги кўп қаватли биноларда чегара горизонтал текисликдан иборат бўлади.

Ер участкасининг чегаралари қозиклар, бетон, темир устунлар ёки бўлмаса деворлар билан ажратилади.

Агарда чегара чизиқларининг жойда жойлашиши унга қўшни, чегарадош мулкнинг эгалари билан келишилган бўлса, улар муайян чизиқнинг жойдаги жойлашганлик ҳолатига рози бўлсалар, улар тегишли ҳужжатларга ҳамда кадастр маълумотларига киритилган бўлса, бундай чегара қайд қилинган чегара дейилади. Ушбу муддатдан бошлаб эски чегара чизиқлари тан олинмайди, янги эндигина тасдиқланган чегара ҳуқуқий кучга эга бўлади.

Қайд қилинган чегара мулкнинг эгасига ўз ер участкасининг қаердан ўтганлигини аниқлаб олишга, уни тегишли кадастр ҳужжатларида ёритишга имкон беради. Агарда чегара чизиқлари девор тўсик, бино ёки жарнинг чеккаси каби аниқ тафсилотлар орқали белгиланган бўлса, бу ҳолат кейинчалик вужудга келиши мумкин бўладиган мунозараларни камайтиради.

Ер тўғрисидаги ахборотлар тизими ер участкалари ва уларнинг чегаралари ҳақида тўпланадиган ранг-баранг маълумотлар, ҳоҳлаган пайтда ундан зарурий ахборотларни олиш мумкин бўладиган тизимдир. Ушбу тизимда ер участкаларининг умумий чегаралари билан бир қаторда қайд қилинган чегаралар тўғрисида ҳам маълумотлар келтирилади. Улар орсидagi фарқ, зарурий ҳолларда суднинг талаблари доирасида аниқланади.

Чегараларни жойда белгилаш, келишиш аниқлиги маҳаллий шар-шароитлардан ва талаблардан келиб чиқади.

Чегара тўғрисида сўз юритилганда, албатта, биринчи галда, ер участкаси тушунчасини тўла тушуниб етиш, у тўғрисида маълум фикрга ега бўлиш зарур, негаки ҳар қандай ер кадастри иши рўйхатга олиш, ҳисоб-китоблар, баҳолаш) айнан ушбу ер участкасида бажарилади. Шундай экан, ер участкаси деганда, ер юзасида маълум бир чегара билан белгиланган, муайян жойга, ўз майдонига, ҳуқуқий статусга ва бошқа тавсифларга эга бўлган ер юзасининг бир бўлаги тушунилади. Ҳуқуқий жиҳатдан олганда, ер участкаси ўз таркибига муайян ер юзасининг остида жойлашган табиий бойликлар ва ер устида жойлашган бошқа

нарсаларни ҳам олди. Ер участкаси фойдаланилиши нуқтаи назардан турлича бўлиши мумкин. Хусусан, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда банд бўлган ер участкаси қишлоқ хўжалиги ер участкаси, аҳоли яшаш уй-жойлари, бино-иншоотлар билан банд бўлган ер участкаси, аҳоли яшаш пунктлари ёхуд шаҳар ер участкаси, ўрмонлар билан банд бўлган ер участкаси ва ҳакозо бўлади. Булар ичида аҳоли яшаш пунктлари, яъни шаҳар ер участкасини алоҳида эътироф этиш зарур.

Шаҳар ер участкаси – бу шаҳарнинг манфаатлари доирасида фойдаланиладиган, муайян ҳуқуқий статусга, ўзининг чегараси ва мақсадли вазифасига эга бўлган ер юзасининг бир бўлагига айтилади. Шаҳар ер участкаси тушунчаси анчагина мураккаб тушунчадир, негаки бу ерда бир нуқта устида бир неча ердан фойдаланувчилар (масалан, кўп қаватли бинолар, уй-жойларда) бўлиши мумкин. Шаҳардаги ер участкаси ернинг юзасида, ернинг остида (ер ости гаражлари, омборхоналар, метрополитен ва ҳакозо) ва ернинг устида турли – сатҳларда (кўп қаватли бинолар) жойлашган бўлиши мумкин. Шу сабабли ҳам ер участкасининг чегараси унинг бурчакларининг, эгилиш чизиқларида белгиланган нуқталарнинг фазовий координаталари орқали аниқланади. Булардан ташқари, шаҳар ер участкаси ўзининг ҳуқуқий статуси бўйича ҳам турли-туманлиги (доимий фойдаланиш, меросий мулк, ижара ва ҳакозо) билан ҳам мураккаб ва ўзига хос хусусиятларга эгадир.

Одатда ер участкаси ташқи ва ички чегараларга эга бўлиши мумкин. Жумладан, ер участкасининг **ташқи чегараси** – бу бошқа, қўшни ер участкалари билан ажратиб турадиган чегарасидир. У узилган чизиқлардан иборат бўлмаслиги, ёки ер участкасининг чегараси йулнинг ёки дарёнинг иккала томонида бўлмаслиги керак, яъни ташқи чегара, ушбу чизиқли элементларнинг фақат бир томонидан ўтиши зарур. Ушбу ер участкасининг ичида баъзан ўзга ердан фойдаланувчи пайдо бўлиб қолади. Бундай ҳалда ер участкасининг **ички чегараси** вужудга келади.

Ер участкасининг чегараси билан боғлиқ бўлган кўрсаткичи – бу унинг ўлчамидир.

Ер участкасининг ўлчами – унинг жисмоний (физик) ва геодезик майдони билан ифодаланади. Ер участкасининг **жисмоний (физик) майдони** деганда, унинг чегараси ичида мавжуд бўлган барча ҳолатлар (жарликлар, қияликлар, текисликлар ва бошқалар) билан шаклланган тўла майдон тушунилади. **Геодезик майдон** деганда, ушбу майдонни ташкил қилган кўпбурчак бурчакларининг координаталари бўйича аниқланган майдон тушунилади. Геодезик майдон – бу мавжуд жисмоний майдон чегарасини қабул қилинган

муайян проекцияси устига туширилган шаклнинг майдонидир. Аҳоли пунктлари ерларининг кадастри ушбу аҳоли пункти (шаҳар)нинг координаталар тизими бўйича тузилади. Бундай ҳолда ҳар бир чизик узунлигига киритиладиган тузатмалар ўта кичик миқдорни ташкил этади.

Ер участкаларининг чегараларини жойда белгилаш аниқлигини таъминлаш, маълумотларни кадастр тизимига бериш, шу билан бир қаторда ушбу ишларни бажарувчи мутахассислар вазифаларини тўғри аниқлаш, улар томнидан бажариладиган ишларни баҳолаш ер кадастрини юритиш бўйича Низомда ўз аксини топган. Ундан ташқари кадастр съёмкасини бажариш махсус тузилган йўриқномалар, бошқа меъёрий ҳужжатлар асосида амалга оширилади. Шунинг алоҳида эътирофи этиш зарурки, ер кадастри бўйича барча дала ўлчов ва камерал ишлар жуда аниқликда ҳамда сифатли бажарилиши зарур, негаки бу ишлар натижалари иқтисодиёт тармоқларини ривожлантириш бўйича ишлаб чиқариладиган ҳужжатларнинг асосини ташкил қилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ҳукукий жиҳатдан чегара нимани англатади?
2. Қайд қилинган чегара нима?
3. Ер участкаси деганда нима тушунилади?
4. Шаҳар ер участкаси нима?
5. Ер участкасининг ташқи ва ички чегаралари нима?
6. Ер участкасининг ўлчамлари тўғрисида нималарни биласиз?

2.5. Ҳисобдаги ер участкасининг кадастр съёмкаси

Кўчмас мулк ҳамда кадастр ҳисоби ва баҳоланишига тегишли бўлган жой ҳолатининг элементлари ҳисобдаги ер участкаси кадастр съёмкасининг объектлари ҳисобланадилар. Уларга қуйидагилар кирадилар:

- жойда, яъни натурада ўрнатилган ер участкасининг чегаралари;
- рўйхатга олинadиган, капиталқурилишли бинолар ва иншоотлар;
- ерости инженерли коммуникацияларнинг чиқиш жойлари;
- кўп йиллик дарахтзорлар контурлари;
- транзит ер ости ва ер усти инженерли коммуникациялар;
- буюртмачининг топшириғи бўйича, заруриятга қараб майдон ичидаги инженерли ер ости коммуникациялар;
- сувни муҳофазалаш минтақалари, инженерли ва транспортга оид коммуникацияларнинг муҳофаза минтақалари;

- агарда улар бошқа юридик шахсларга ва фуқароларга эгалик қилишга берилмаган бўлса, ер участкасининг периметри бўйлаб жойлашган ва солиқ ундириладиган майдонга кирувчи, бино ва иншоотларни тутиб туриш ва хизмат кўрсатиш учун зарур бўлган санатория-муҳофазалаш, техник ва бошқа минтақалар;
- ер участкаси чегарасида жойлашган қишлоқ хўжалик ер турлари;
- гидротехник иншоотлар.

План-картографик асосда ер участкаларининг аниқ чегараларини тиклаш ва кўрсатиш ер участкасининг кадастр планини тузишда муҳим масала ҳисобланади. Қўшни ва суқилиб кирган ер участкалари билан ҳисобдаги ер участкасининг чегаралари фақатгина техник жиҳатдан ҳаққоний материаллар асосида туширилади, негаки уларнинг ҳуқуқий кучи расмий ер тузиш ҳужжатлари билан тасдиқланади.

Қурилган ҳудудлар ер участкаларининг чегаралари ва ер ажратишнинг қизил чизиқлари билан аниқланади. Бинонинг олди фасадида –бу кварталнинг қизил чизигидир, орқа томонидан эса ер участкасининг чегаралари ва ажратиш материаллари бўйича, меъморий-режавий топшириқ ёки ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар бўйича аниқланади.

Ер участкасининг чегараларини тиклашда қўшни ер участкалари олдин бажарилган кадастр ишларининг маълумотларидан фойдаланилади. Бунда натурадаги ишларни бажаришда, қўшни участкалар чегараларининг бурилиш нуқталари янгидан координаталанади. Олинган маълумотлар ишларнинг сифатини баҳолаш учун фойдаланилади.

Алоҳида жойлашган ер участкалари, бинолар ва иншоотлар учун, эгаллаган майдонларига хизмат кўрсатиш минтақалари, шунингдек кириб келиш йўллари қўшилади. Буларнинг барчаси ер участкаларининг чегараларига қўшилади.

Пла-картографик асосга ер участкасининг чегараси қуйидаги тартибда туширилади:

- кадастр съёмкасининг материаллари бўйича;
- олдинги йилларда бажарилган план-картографик материаллардан ўтказиш йўли билан, бу асосан чегаралар олдин расмий, техник жиҳатдан ҳаққоний маълумотлар бўйича туширилган бўлса ва ўзгаришларга учрамаган бўлса.

Жойда чегараларни мустаҳкамлаш белгилари йўқолган тақдирда ҳамда бурилиш нуқталарининг планлиҳолати ва координаталари мавжуд бўлмаса ер участкаларининг ҳақиқий фойдаланиш чегараларини тиклаш ишлари қўшни ер участкаларининг ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларининг кўрсатмалари бўйича амалга оширилади. Бундай ҳолда чегаралар қўшни ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари ва мулкдорлари иштирокида текширилади. Ушбу мақсадларда шу ва унга қўшни бўлган ер участкаларининг эгалари,

фойдаланувчилари ва мулкдорларига ер участкалари орасидаги чегараларни ўрнатиш бўйича ишларни ўтказиш вақти тўғрисида хабар берилади.

Жойда ер участкасининг чегараларини ўрнатиш ва келишиш ҳаракатлари тутагандан сўнг унинг чегарасига намуналардаги чегара белгиларини маҳкамлаш иши бажарилади (жойда табиий чегаралар, ёғоч деворлар ва ҳакозолар бўлмаган тақдирда). Чегара белгилари чизиқли ўлчагичлар билан жойнинг маҳкам контурларига боғланадилар. Чегараларни ва келишиш натижалари далолатнома билан расмийлаштирилади. У қўшни ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари ва мулкдорлари (ёки уларнинг вакиллари), ишларни бажарувчи масъул шахслар томонидан имзоланади ҳамда қўчмас мулк кадастринг ҳудудий хизмати томонидан тасдиқланади.

Ер участкаларининг ўрнатилган, келишилган ва маҳкамланган бурилиш нуқталари координаталанади ҳамда таянч геодезик тармоқнинг пунктларига геодезик методлар ёрдамида боғланади.

Ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталарининг олинган координаталари участка чегараларини геодезик маҳкамлаш ва участка майдонини аналитик усулда аниқлаш, ер участкасининг кадастр планини тузиш, кадастр участкаси чегараларини математик моделини тузиш, шунингдек, картографик материалларга участка чегараларини тушириш учун хизмат қилади.

Ҳисобдаги ер участкасининг кадастр съёмкасини бажаришда амалга ошириладиган дала ишлари тайёргарлик ишларини ва кадастр ҳужжатларини тузиш учун топогеодезик ишларни ҳамда материалларни камерал қайта ишлашни ўз ичига олади. Хусусан, бу:

- жойда ер участкасини кузатув;
- ер участкаси чегараларини тиклаш (лойиҳавий ва ҳақиқий);
- ер участкаси чегараларининг бурилиш нуқталарини маркировка қилиш;
- ҳолатни съёмка қилиш.

Ер участкасини натурада кузатиш, съёмка ва ишлар объектларининг рўйхатини аниқлаш, уларни ҳуқуқ ўрнатувчи ҳужжатлар билан мослигини аниқлаш, муҳофаза минтақаларига эга бўлган транзитли ва бошқа инженерликоммуникацияларни аниқлаш, хусусий ва жамоат сервитутларини ҳаракат минтақаларини белгилаш съёмка ишлари бошлангунга қадар амалга оширилади.

Ердан фойдаланишларнинг мавжуд чегараларини жойда тиклаш ҳақиқий фойдаланишдаги ер участкаси чегараларини ҳуқуқни ўрнатувчи ҳужжатларга ёки ер ажратиш материалларига мослигини ўрнатиш мақсадида амалга оширилади.

Ер участкаси чегараларининг бурилиш нуқталарини маркировка қилиш участканинг мавжуд чегараларини бир хилда аниқлаш учун амалга оширилади.

Қурилган ҳудудларнинг горизонтал съёмкаси геодезик кесишишлар, кутбли ва бирлаштирилган усулларда бажарилади. Барча усулларда ҳам абрислар тайёрланиши, биноларни ўлчаш ишлари ўтказилиши ва улар ўртасида назоратли ўлчовлар бажарилиши зарур. Бурчакли ва чизикли кесишишлар фойдаланилган тақдирда, уларнинг узунликлари 50 метрдан ошмаслиги зарур, аниқланадиган бурчак кесишиши **25° - 155°** атрофида бўлиши зарур. Съёмканинг кутбли усулидан қўйдаланганда чизиклар узунлиги қуйидагилар билан ишлашда қуйидаги миқдорлардан ошмаслиги зарур:

- электрон тахиометрлар билан – 250 метр;
- рулетка билан – 120 метр;
- оптик дальнометр билан – 80 метр.

Нукталарнинг қатъий контурларини ипли дальнометрда съёмка қилишга йўл қўйилмайди.

Съёмкани амалга оширишда қуйидагилар съёмкаланадилар:

- ер ости коммуникацияларининг чиқиш жойлари;
- рўйхатга олиш объектлари ҳисобланган капитал бинолар ва иншоотларнинг бурчаклари;
- кварталлар қизил чизикларининг ҳолатини ўрнатиш учун зарур бўлган қурилиш линияларининг қатъий контурлари.

Горизонтал съёмка қилиш натижасида қуйидаги ҳужжатлар тақдим этилиши зарур:

- съёмка абрислари ва журналлари, биноларнинг назоратли ўлчов материаллари;
- ер участкаси кадастр планининг биринчи нусхаси;
- ер участкаси чегараларининг чизмаси;
- ҳисобдаги ер участкаси чегараларининг бурилиш нукталарини, ер ости коммуникацияларини, рўйхатлаш объекти бўлган капитал бинолар (иншоотлар бурчакларини координаталарини ҳисоблаш қайдномаси);
- аниқлигини баҳолаш асосида ер участкаси майдонларини ҳисоблаш қайдномаси;
- контурлар майдонларини ҳисоблаш қайдномаси ва ер экспликацияси;
- ер участкаси чегараларининг бурилиш нукталарининг координаталари каталоги;
- ер ости коммуникацияларининг бурилиш нукталари ва чиқиш жойлари координаталар каталоги;
- рўйхатга олинадиган кўчмас мулк объектлари бурчакларининг координаталар каталоги.

Ҳисобдаги ер участкасининг кадастр съёмкаси материаллари ва ҳужжатлари техник ҳисоботга тикилган бўлиши зарур. У қуйидагиларни ўз ичига олади:

- ишлар технологиялари ва ҳажмлари, бажарилиш вақти, алоҳида шартлар ва бошқалар қисқача ёритилган тушунтириш хати;
- аҳоли пунктида ер участкасининг жойлашиш схемаси;
- ер участкаси чегараларини келишиш далолатномасининг нусхаси;
- геодезик тармоқ пунктларининг координаталар каталоги;
- дала ўлчовлари журнали, абрислар ҳамда дала ўлчовларини камерал қайта ишлашнинг бошқа материаллари;
- жорий назорат ва ишларни қабул қилиш далолатномаси;
- ишчи (дала) план-картографик материаллар;
- ер участкаси умумий майдонини ҳисоблаш қайдномаси;
- ер участкаси кадастр планининг асосий нусхаси.

Техник ҳисоботнинг битта нусхаси албатта жойдаги кадастр хизматида сақланиши зарур.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Кадастр съёмкаси объектларига нималар киради?
2. Ер участкаларини аниқ чегараларини тиклаш ва кўрсатиш нима?
3. План-картографик асосга ер участкасининг чегараси қай тартибда туширилади?
4. Ер участкасининг натурада кузатиш нима?
5. Қурилган ҳудудларнинг горизонтал съёмкаси қандай усулларда бажарилади?
6. Горизонтал съёмкалар натижасида қандай ҳужжатлар тақдим этилади?
7. Техник ҳисобот нима ва у ўз ичига қандай ҳужжатлар ҳамда материалларни олади?

2.6 Кўчмас мулкни шакллантириш процедураси

Кўчмас мулкни шакллантириш процедураси-бу ҳудудларини кадастр бўйича бўлишнинг қабул қилинган бирликларида эгалик объектларини шакллантириш ҳамда ер участкаларини усти ва остида жойлашган бино ва иншоотлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахслар ҳуқуқларини тан олиш учун юзага келадиган ҳаракатлар кетма-кетлигини расмий ўрнатишдир.

Мулкни шакллантириш процедурасини ўтказиш тартиби мавжуд ёки мулкни янгидан яратилишига қараб мулкчилик ҳуқуқларини ўрнатади.

Мавжуд эгаликда кўчмас мулкни шакллантириш процедураси учта босқичда бажарилади:

-биринчи босқич-тайёргарлик ;

-иккинчи босқич-жойда кўчмас мулкни ҳуқуқларини шакллантириш.

-учинчи босқич-ер кадастри китобида расмий рўйхатга олиш.

Тайёргарлик босқичи асосан қуйидаги процедураларни ўз ичига олади: а) ер участкаси ва кўчмас мулкни эгасини, юридик ёки жисмоний шахс ларнинг расмий номлари ва реквизитларини, мулкчилик ҳамда хўжалик юритишнинг шакллари ўрнатиш; б) ер участкаси ва кўчмас мулкка эгаликнинг қонунийлигини, ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатларни мавжудлиги ва турларини, уларни бугунги кунда ҳаракатдаги ер ва ашёвий қонунчиликларга мослигини аниқлаш. Ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг умумий кўрсаткичларини эгалиги ҳамда кўчмас мулкларнинг турларига ҳамда ҳақиқий жойлашган ўринларига мослигини аниқлаш; 3) лойиҳа ва инвентарли ҳужжатлар, яъни ер участкаси, бинолар ва иншоотларнинг молиявий, ашёвий, техник инвентарлаштириш ва паспортлаштириш ҳужжатларини уларни объектли, техник, инженерли-геологик ва гидрогеологик, экологик, ҳақиқий зилзилабардошлик баҳоланишлари билан таъминланганлигини ва мослигини ўрнатиш; 4) ноҳаққоний, мунозарали, нотўғри фикр туғдирувчи ва охирига етказилмаган ҳуқуқий, иқтисодий, молиявий, техник, чегаравий маълумотлар, ҳужжатлар ва фактлар рўйхатини тузиш.

Кўчмас мулкка ҳуқуқларни шакллантириш жойда қуйидаги кетма-кетликда ўтказилади:

1. Ер участкаси ва кўчмас мулкни кадастр съёмкасини, техник инвентарлаштириш ва паспортлаштириш, сертификатлаш ва экологик экспертизасини бажариш. Бу ишлар кадастр ишлари бўйича ҳаракатдаги меъёрий-техник далолатномаларга мос равишда бажарилади.

2. Барча ҳуқуқий, молиявий, техник параметрлар бўйича бошланғич маълумотлар ва кўрсаткичларни жуда катта ва унчалик катта бўлмаган фарқларни баҳолаш асосидаги фарқларни кадастр съёмкаси натижалари бўйича аниқланади. Аниқланган фарқларни бартараф этиш бўйича зарурий тадбирлар қабул қилиш кераклиги тўғрисида хулоса тузиш

3. Белгиланган чегараларда ер участкаларига эгалик қилиш ҳужжатларини янгидан ҳуқуқий тасдиқловчи ҳужжатларни аниқлаш ёки расмийлаштириш.

Ер участкасига булган эгалик ҳуқуқини ер кадастри китобида расмий рўйхатга олиш қуйидаги процедуралардан ташкил топади:

- кадастр съёмкасининг техник инвентарлаштириш ва паспортлатириш, экологик экспертизациялаш, сертификатлашнинг асосий материалларини, шунингдек ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг фондида расмий равишда бериш;
- ушбу ер эгалигининг кадастр планини тузиш;
- кадастр съёмкаси, техник инвентарлаштириш ва паспортлаш, сертификатлаш, экологик экспертизалаш маълумотларини, ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни ер кадастри китобига киритиш;

Бунда ер кадастри китобининг асосий мазмунига қуйидагилар кирадилар:

- ер эгалигининг (ердан фойдаланувчининг) номи;
- юридик манзили;
- ер тоифаси (масалан, ҳайдалма, ноқулай қурилишлар билан банд ва ҳакозо);
- ер эгалигининг тоифаси (қурилган, қурилмаган);
- ерга ҳуқуқнинг тури (мулкчилик, эгалик, тасарруф қилиш, фойдаланиш, ижара);
- мулкчилик шакли (масалан, хусусий , давлат, жамоа);
- рўйхатга олиш санаси;
- ер ажратиш ҳужжатининг номи;
- ажратилиши бўйича участкадан фойдаланиш;
- участкадан ҳақиқий фойдаланиш;
- ажратиш ишини бажарувчи;
- ердан фойдаланувчининг маъмурий-хўжалик бўйсинуви;
- ерга, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни тугаш муддати;
- ер солиғининг ставкаси;
- квартал;
- маъмурий туман;
- экологик режим;
- лойиҳаланган контур.

4. Ер участкаси ва кўчмас мулкка эгалик (мулкчилик, фойдаланиш, тасарруф қилиш, ижара) ҳуқуқининг расмий ҳужжати сифатида ер кадастри китобидан кўчирма ва кадастр планидан нусхани ер эгасига бериш. Ер ва кўчмас мулкнинг эгалари учун намунавий қоидаларни бериш.

Янгидан яратиладиган эгаликда кўчмас мулкларни шакллантириш процедурасини ўтказиш одатда қуйидаги тартибда амалга оширилади:

1. Янгидан яратиладиган эгаликда, уни эксплуатация қилиш муддатидан бошлаб кўчмас мулкни шакллантириш ҳамда ер кадастри китобида рўйхатга олишнинг умумий тартиб-қоидалари мавжудлари учун қўлланиладигандек сақланиб қолади. Ер участкаси хўжалик заруриятлари учун ажратилганидан бошлаб янги объектларни фойдаланишга топширгунга қадар ҳокимиятларнинг тегишли хизматларида қуйидаги тартибда ҳисоб ишлари олиб борилади:

- ер участкасининг хўжалик заруриятлари учун, шу жумладан қурилиш учун (эгалик учун ажратиш;
- кўчмас мулкни шакллантириш процедурасини ўтказиш ҳамда янгидан яратилган эгаликни ер кадастри китобига киритиш;

2. Танланган массивларда янги ер ажартиш имкониятларини аниқлаш учун мавжуд ер ажратишларни белгиланган тартибда қайта шакллантириш ўтказилади.

3. Ер участкаларини ажратиш, қоидага биноан икки босқичда амалга оширилади:

- туман ҳокимиятининг тегишли хизматида ер ажратишнинг энг мақбул варианты танланади, кейин ер участкасини олдиндан ажратиш (резерв қилиш) китобида рўйхатга олган ҳолда ҳамда олдиндан ҳисоб планига туширган ҳолда 6 ойдан 1 йилгача муддатга бўлғуси эгасининг аризаси бўйича ер участкасини резервлашнинг ҳокимият қарори тайёрланади. Резервлаш тўғрисидаги қарорнинг белгиланган муддатларига риоя қилинмаган тақдирда қарор ўз кучини йўқотган ҳисобланади.

- Лойиҳа-қидирув ишлари бажарилгандан сўнг ҳамда лойиҳани молиялаш тасдиқланганидан кейин белгиланган муддатларда ушбу эгаликка ер участкасини бириктириб бериш тўғрисидаги қарор чиқарилади ҳамда факатгина ер участкасига кўчмас мулкчиликни расмий шакллантириш амалга оширилади.

4. ер участкасини янги эгаларига бириктириб бериш тўғрисидаги қарор ҳамда кўчмас мулкни шакллантириш процедурасини ўтказиш маълумотлари асосида жойда ер участкаси чегараларини расмий равишда аниқлаш амалга оширилади. Шундан сўнг янгидан яратилган эгалик ер кадастри китобига туширилади.

Янги эгаликка кадастр рақами берилади ва у кадастр планига туширилади.

Олдин ажратилган ер участкаларининг чегаралари ва мулкчилик ҳуқуқларини қайта шакллантириш тегишли йўриқнома бўйича амалга оширилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Кўчмас мулкларни шакллантириш процедураси қандай босқичларни ўз ичига олади?

2. Тайёргарлик босқичи қандай процедураларни ўз ичига олади?

3. Кўчмас мулкларни шакллантириш жойда қандай кетма кетликда амалга оширилади?

4. Ер кадастри китобининг мазмунига нималар киради?

5. Ер участкасини ажратиш қандай босқичларда амалга оширилади?

2.7. Кадастр ҳужжатларини расмийлаштириш.

Кўчмас мулк кадастри ҳужжатларини расмийлаштириш, яъни кўчмас мулк кадастрини тузиш учун бир қатор ташкилий – ҳуқуқий ва технологик

масалаларни ҳал қилиш зарур. Булар қаторига кўчмас мулкни қонуний асосини яратиш, кўчмас мулк асосини яратишга доир меъёрий ҳужжатларни яратиш, ҳудудий кадастр хизматларини ташкил этиш каби ишлар киради.

Маълумки, кўчмас мулкка асосан ер, бино ва иншоотлар киради. Уларнинг ҳуқуқий ҳолатларини давлат рўйхатига олиш, давлат рўйхатидан чиқариш, улардан фойдаланишни бутунлай ёки қисман чеклаш каби масалалар кўчмас мулк кадастрида махсус расмийлаштирилади ва булар тўғрисида гувоҳномалар тузилади ҳамда улар субъектларга топширилади.

Ҳар бир ер участкаси, бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинади ҳамда бунинг натижасида кадастр ҳужжатлари тузилади ва расмийлаштирилади. Бу тадбир бундан фойдаланиш ҳуқуқини белгилаш, бундай ҳуқуқни чеклаш ёки бу ҳуқуқни бекор қилиш мақсадида бажарилади. Рўйхатга олишда ушбу ҳужжатларнинг нусхалари ва ер участкаси таркибини ташкил этувчи экспликация, кадастр планининг нусхаси, ер участкаси чегараларини белгиловчи унинг тавсифи, чизмаси, ер участкасига чегарадош бўлган бошқа ер эгалари билан чегаралар бўйича келишмовчиликлар йўқлиги ҳақида ҳужжатлар, ер участкасининг бурчаклари ва чегарасининг бошқа асосий нуқталарини координаталари, уларни ҳисоблаш жадвали, бошқа шахсга вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатлар ва ҳакозолар кўрсатилади.

Ер участкаси, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ҳужжатларини расмийлаштиришда уларнинг ҳуқуқий ҳолатини акс эттирувчи қуйидаги ҳужжатлардан бири бўлиши шарт :

- ер участкасига бўлган доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси;
- ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси;
- ер участкасига меросий эгалик ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси;
- ер участкасидан вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати;
- ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги шартнома;
- мерос ҳуқуқини берувчи васиятнома;
- ер участкасини беришга доир маҳаллий ҳокимият органларининг қарорлари;
- суднинг қарорлари;
- ер участкасини ким ошди савдоси орқали олинганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

- савдо ва хизмат кўрсатиш биноларини хусусийлаштириш натижасида ер участкаси билан биргаликда ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар;
- Ўзбекистон Республикаси ҳудудида жойлашган хорижий давлатларнинг дипломатик ваколатхоналарига ва бошқа халқаро ташкилотларга сотилган ер участкалари ва улардаги бино-иншоотлардан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар;
- Хорижий юридик ва жисмоний шахслар томонидан сотиб олинган турар жой бинолари, улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш ҳужжатларини расмийлаштириш чоғида қуйидаги маълумотлар ва кўрсаткичлар келтирилади:

- ердан фойдаланувчи (ижарачи)нинг номи;
- юридик маназили;
- ер участкасига доир ҳуқуқий ҳужжатнинг тури;
- ердан фойдаланиш муддати;
- ер участкасини бериш ҳақидаги (ҳужжатнинг номи, рақами, ким томонидан ва қачон берилганлиги ҳақидаги маълумотлар);
- ер майдони га ёки кв.(ҳужжат бўйича қанчалиги ва жойда ҳақиқий қанчалиги, бундан ташқари қанчалиги);
- ер участкасини рўйхатдан ўтказилгани ҳақидаги гувоҳноманинг рақами ва берилган вақти;
- ер участкасидан вақтинчалик фойдаланиш (сервитутлар) ҳақида ва бошқа чеклашлар ҳақида маълумотлар.

Кадастр ҳужжатларини расмийлаштиришда кадастр тасвирловини бажарувчи мутахассис томонидан ер участкасини чегараларини чегарадош ер эгалари билан бирга белгиланганлиги ва тўғри эканлигини ҳар иккала томондан келишилганлиги тўғрисида далолатнома тузилади(1-шакл).

1-шакл

 (шаҳар,қўрғон)
 (имзо)_____
 (Ф.И.Ш)_____
 “ ____ ” _____ 20__ й

“Тасдиқлайман”
 Кўчмас мулк кадастри
 хизмати бошлиғи

Ер участкаларининг белгиланганлиги ва чегарадош ер эгаликлари билан
келишилганлиги ҳақида

ДАЛОЛАТНОМА

Мен, _____
(Ф.И.Ш)

_____ кўчмас мулк кадастри хизматининг номи
ер участкасининг эгаси _____
(Ф.И.Ш. ёки унинг ишончли вакилининг Ф.И.Ш.)

Билан биргаликда ер участкасининг чегараларини белгиладик ва чегарадош ер
эгалари билан келишдик.

Ер участкаси қуйидаги манзилда жойлашган _____

_____ (шаҳар, қўрғон, қишлоқ, кўча, уй рақами)

Ер участкасига чегарадош бўлган ҳуқуқий ер эгалари:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Далолатнома _____ нусхада расимйлаштирилди

Топограф _____

(имзо) _____ (Ф.И.Ш)

Ер участкасига чегарадош ер эгалари (ердан фойдаланувчилар, ер
мулкдорлари).

1. _____
(имзо) _____ (Ф.И.Ш)

2. _____
(имзо) _____ (Ф.И.Ш)

3. _____
(имзо) _____ (Ф.И.Ш)

4. _____
(имзо) _____ (Ф.И.Ш)

Далолатнома кадастр съёмкасини бажарган ходим, ер участкасининг
эгаси ваунга чегарадош ер эгалари ёки уларнинг ишончли вакиллари томонидан

имзоланади ва ҳудудий кадастр хизматининг бошлиғи томонидан тасдиқланади ва муҳрланади.

Ер участкаси чегаралари белгилаганганлиги ва чегарарадош ер эгалари билан келишилганлиги ҳақидаги далолатномага қуйидаги ҳужжатлар илова қилинади:

- ер участкаси чегараларининг изоҳи;
- ер участкаси чегара чизиқларининг бурилиш бурчакларининг координаталари жадвали;
- чегара белгиларини сақлашни таъминлаш тўғрисида далолатнома.

Ер участкаси чегараларининг изоҳи қуйидаги 2-шаклда келтирилади.

2-шакл

(ер участкасининг номи)	
Чегара қисмлари	Изоҳи
1-2 _____	Темир бетон девор бўйича
2-3 _____	Ихота девор бўйича
3-4 _____	Йўлакнинг чеккаси бўйича
4-1 _____	Ғишт девор бўйича
Чегарадош ер участкаларининг изоҳи	
1-3 _____	5-автохўжалик еалари
3-4 _____	Фермер хўжалиги ерлари
4-1 _____	Томорқа хўжалиги ерлари
Ходим _____	
(кўчмас мулк кадастри хизматининг номи)	
(лавозими)	
(Ф.И.Ш)	(имзо)
Ер участкасининг эгаси (фойдаланувчиси, мулкдори)	

(Ф.И.Ш)

(Имзо)

Чегарадош ер участкаларининг ер эгалари , фойдаланувчилар, мулкдорлар):

- 1) _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)
- 2) _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)
- 3) _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)

Ер участкаси чегара чизикларининг бурилиш бурчакларининг координаталар жадвали қуйидаги, 3-шаклда келтирилади.

3-шакл

(ер участкасининг номи)

Нуқта рақами	Координатаси		Горизонтал проекцияси	Дирекцион бурчаги
	X	Y	S(см)	D(град)

м

Ер участкасининг майдони Р _____га координаталар бўйича аналитик усулда ҳисобланади).

Периметри _____ м

Ер участкасининг оғирлик маркази : Хм _____, Ум_____

Бошлик _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)

Текширди _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)

Ишни бажарди _____
(имзо) _____
(Ф.И.Ш)

Чегара белгиларини сақлаш учун топширилганлиги ҳақида

ДАЛОЛАТНОМА

(ер участкасининг номи)

Биз қуйида имзо чекувчилар, кадастр тасвирларини
бажарувчи _____

ва ер участкасининг эгаси (фойдаланувчиси) _____

(юридик ёки жисмоний жисмоний шахснинг номи)

Ушбу далолатномани шу ҳақда туздикки, кадастр тасвирловини бажарган ходим ер участкаси чегаларининг бурилиш бурчакларига ўрнатилган чегара белгиларини сақланиб турилишини таъминлашни ер участкасининг эгасига вазифа қилиб топширди.

Чегара белгиларининг жадвали

Тартиб рақами	Чегара белгиларинг рақами	Белги турлари ва уларнинг тузилмаси

Далолатнома 2 нусхада тузилди : 1-нусха ер участкасининг эгасига (фойдаланувчисига, мулкдорга ёки вакилга) берилди, 2-нусха ишни бажарган ходимга берилди.

Ишни бажарувчи

(имзо)

(Ф.И.Ш)

Ер участкасининг эгаси

(фойдаланувчи, мулкдор)

(имзо)

(Ф.И.Ш)

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Кўчмас мулкларнинг кадастр хужжатлари қай тартибда расмийлаштирилади?
2. Рўйхатга олиш чоғида қандай хужжатлар бўлиши зарур?
3. Рўйхатга олишни расмийлаштириш чигида қандай маълумотлар ва кўрсаткичлар келтирилади?

3 БОБ. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШ

3.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш

Хўжалик ёки корхона, муассаса ва ташкилотларни, шунингдек фуқароларни ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш давлат ер кадастрининг асосий таркибий қисмларидан бири ҳисобланади. Рўйхатлаш маълум бир ер участкасига мулкдорлик, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқини расмийлаштириш ҳамда давлат миқёсида қабул қилинган ягона шаклдаги хужжатларда акс эттириш бўйича амалга ошириладиган ҳуқуқий тадбир ҳисобланади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълумотлари ҳуқуқий кучга эга. Албатта, ерларни рўйхатга олиш ер кадастрида ишчи тизим сифатида бирданига шаклланмаган. У XX асрнинг 20-30 йилларида ўтказила бошланган ҳамда бошланғич даврларда ердан фойдаланиш ҳуқуқини расмийлаштириш ва ерга давлат мулкчилигини таъминлашга йўналтирилган. Шу билан бир қаторда унинг вазифасига ер майдонларининг ҳуқуқий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, тизимли тарзда сақлаш ва янгилаб туриш ишлари кирган.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ер ҳисоби билан узвий боғланган ҳолда олиб борилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълум бир ер участкасидан фойдаланиш, ижарага олиш, мулкчилик, эгалик ҳуқуқларини расмийлаштириш ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги маълумотларни қабул қилинган хужжатларда қайд қилиш билан боғлиқ масалаларни ўз ичига олади. Бунда дастлабки хужжатлар ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати тўғрисидаги маълумотлардан иборат бўлади. Аммо, ердан фойдаланиш маълум бир мақсадга йўналтирилганлиги ҳамда маълум ҳудуд ва аниқ субъект билан боғлиқ бўлганлиги сабабли у ўз ичига ер участкаларининг

хўжалик ҳолати, жойлашган ўрни ва ердан фойдаланишнинг ўлчамлари тўғрисидаги маълумотларни ҳам олади.

Ер участкасини ердан фойдаланувчига бериш тўғрисидаги ваколатли давлат органларининг қарори ҳамда ер тузиш лойиҳасини жойга кўчириш ва ер участкаси чегараларини жойда белгилаш тўғрисидаги далолатнома ердан фойдаланувчи ёки ер-мулкдорини рўйхатга олиш учун асос бўлиб хизмат қилади. Давлат рўйхатида расмийлаштирилгандан сўнг ердан фойдаланувчига ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи ҳужжатлар топширилади.

Ер участкалирини эгалик қилиш, фойдаланиш ёки мулк тариқасида бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади. Фойдаланишдаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш шу ер участкаси белгиланган тартибда қайтариб олингандан кейингина амалга оширилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади. Сервитутлар ва мулк ҳуқуқидаги бошқа чеклашлар ер участкаларидан фойдаланиш шартномалар, суд қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги тўғрисидаги ҳуқуқ давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иншоотга ва иморатга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳадя этилганлиги ёки васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва битимлар асосида юзага келади. Мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган органлар ва юридик шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоотга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари тегишли ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилганидан кейин рўйхатдан ўтказилади.

Саноат корхоналари, темир ва автомобил йўллари, алоқа ва электр энергиясини узатиш қурилмалари, магистрал қувурлар қуриш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон бўлган ерлардан ажратилади. Мазкур мақсадлар учун ўрмон фондида қарашли ерлардан ер участкалари асосан ўрмон

билан қопланмаган майдонлар ёки бутазорлар ва арзон баҳо ўсимликлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан берилади.

Ердан фойдаланувчига фойдаланиш учун битта ёки алоҳида-алоҳида жойлашган бир неча ер участкалари берилиши мумкин. Бунда биринчи ҳолатда ҳам иккинчи ҳолатда ҳам ердан самарали фойдаланишни ташкил этиш учун асос яратади, негаки ердан фойдаланиш маълум бир субъект томонидан амалга оширилади. У ўзига бириктирилган барча ҳудуддан фойдаланиш бўйича маълум ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгадир. Ердан фойдаланиш рўйхатга олинади ва у ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказишнинг рўйхат бирлиги асосини ташкил этади. Рўйхатлаш ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг объекти ва ҳўжалик юритиш субъекти сифатида ёки ердан фойдаланувчининг ўзга фаолияти сифатида гавдаланади ҳамда маълум аниқликдаги жойлашган ўрни ва ўлчамлари билан тавсифланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар, яъни ердан фойдаланувчиларни маълум бир ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари тегишли хужжатлар асосида тасдиқланади. Ердан фойдаланиш турларига қараб ҳуқуқий расмийлаштириш хужжатлари ҳамда ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш тартиби турлича бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер участкаларидан фойдаланиш муддатлари бўйича амалга оширилади, яъни муддатсиз ва вақтинчалик (узоқ муддатли ва қисқа муддатли). Муддати олдиндан белгиланмаган фойдаланиш муддатсиз ҳисобланади. Бошқача қилиб айтганда, у доимий ердан фойдаланишдир. Бундай ердан фойдаланишлар туман (шаҳар) ҳокимиятлари томонидан ерлардан доимий (муддатсиз) фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаларини бериш билан вужудга келади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли - бир йилдан уч йилгача ва узоқ муддатли - уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан фойдаланиш муддатларини узайтириш ана шу ер участкаларни берган давлат органлари томонидан амалга оширилади. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ ҳўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар учун давлат рўйхатини амалга ошириш ердан фойдаланиш тоифалари бўйича белгиланган тартибда туман ва шаҳар ҳокимиятларида амалга оширилади. Ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича муддатсиз, узоқ муддатли ва қисқа муддатли ерлар алоҳида рўйхат қилинади. Асосий ер рўйхатининг маълумотлари сифатида қуйидагиларни ажратиш мумкин: ердан фойдаланувчиларнинг номи, фойдаланиш тури, жойлашган

ўрни, фойдаланиш муддати, ер майдони ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатининг номи, унинг тартиб рақами ҳамда ердан фойдаланувчига берилган вақти ва бошқалар. Ердан фойдаланишнинг давлат рўйхати туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида амалга оширилади.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини рўйхатлаш бўйича маълумотлар туманнинг ва алоҳида ердан фойдаланувчиларнинг бошқа кадастр ҳужжатларида ҳам қайд қилинади. Масалан, корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китобининг биринчи бўлимида туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида қайд қилинган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг асосий ер рўйхати маълумотлари киритилади. Китобнинг бешинчи бўлимида эса фуқаролар томорқа ерларининг майдонлари қайд қилинади. Томорқа ерлар тўғрисидаги маълумотлар қишлоқ фуқаролар йиғинида юритилаётган хўжалик дафтарида ҳам қайд қилиб борилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг муҳим ташкилий тадбирларидан бири – бу ҳудудни кадастр бўйича бўлиш ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамларини бериш мақсадида амалга оширилади.

Ер участкаси кадастр бўйича бўлишнинг ва белгиланган тартибда ажратилган ерни ҳисобга олишнинг дастлабки бирлиги ҳисобланади.

Муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктирилмаган умумий фойдаланишдаги ерлар, жумладан кўчалар, майдонлар, кўкаламзорлаштирилган минтақалар, ёдгорлик мажмуалари, қабристонлар, шаҳар ахлатхоналари, шаҳар қурилиши учун ажратиладиган заҳира ерлар ва бошқа ерларга бўлинадиган кадастр бўйича ҳисобга олиш участкалари ерни кадастр бўйича бўлиш ва ҳисобга олиш бирлиги ҳисобланади.

Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва туманлар (шаҳар туманларидан ташқари) доирасида ер ресурслари ва давлат кадастрлари ҳудудий хизматлари томонидан, шаҳарлар ва бошқа аҳоли пунктлари доирасида – туманлар кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан ўтказилади.

Кадастр рақами бу – ер участкаси, бино, иншоотга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир, у қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида фаолият юритиш давомида сақланиб қолади. Қуйидагилар ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади:

- минтақа (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри)нинг рақами;

-минтақа таркибидаги маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунувчи шаҳарнинг рақами;

-кадастр зонасининг рақами;

-кадастр массивининг рақами;

-кадастр мавзесининг рақами;

-ер участкасининг рақами;

-бино ёки иншоотнинг рақами;

-бино, иншоот бир қисмининг рақами;

Яхлит ҳолда кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга:

АА : ВВ : ДД : ЕЕ : FFFF : GGGG : ННН

Ер участкасига кадастр рақамини бериш ер участкаларига кўчмас мулк объекти сифатида шакллантилган ва уларнинг чегаралари туман (шаҳар) навбатчи кадастр харитасига киритилганидан кейин бошланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик) турларга бўлинади. Бирламчи рўйхат қилишда янги ердан фойдаланувчиларни расмийлаштириш, ер рўйхати ҳужжатларига бирламчи зарур маълумотларни тушириш ва тизимга келтириш бўйича ишлар амалга оширилади. Уни ўтказиш жараёни натижасида ер участкалирига бўлган ҳуқуқлар бўйича бирламчи ёзув туширилади. Кейинчалик хужалик фаолиятининг ривожланиши натижасида ердан фойдаланишнинг ўлчамлари ва таркибида у ёки бу кўринишлардаги қонуний ўзгаришлар рўй беради. Бу ҳол эса ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини аниқлашга зарурат туғдиради. Масалан, давлат ва жамоат заруриятлари учун ер ажратилиши натижасида ердан фойдаланишнинг умумий майдони, жумладан алоҳида ердан фойдаланиш турларининг майдонлари ўзгаради. Бундай ҳолатлар айниқса ердан вақтинчалик фойдаланишда кўп учрайди. Баъзи ҳолатларда эса аксинча ердан фойдаланувчига олдин ундан ажратиб олинган ер участкаси қайтариб берилади. Негаки, бундай ҳолатда олдин ажратиб берилган мақсадлар учун ердан фойдаланишга эҳтиёж қолмаган. Бундан бошқа ҳам қатор қонуний сабаблар бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланишдаги бундай барча қонуний ўзгаришларни расмийлаштириб бориш ва ушбу ўзгаришларга ҳамда бирламчи рўйхат маълумотларига зарурий аниқликлар киритиш ердан фойдаланишнинг жорий рўйхати тартибида амалга оширилади. Шу тарзда ер участкаларининг рўйхатлаш маълумотлари доимий равишда шу кун талаби даражасида бажариб борилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг юзага келиши, уни ўзга фойдаланувчига ўтиши, ундан фойдаланиш бўйича чекланиши ёки бекор қилиниши ҳам давлат рўйхатига олиб борилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олганлик учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда рўйхатга олиш йиғими ундирилади. Давлат рўйхатига олиш белгиланган тартибда, юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ишларини амалга оширувчи органга берган аризасига асосан амалга оширилади. Рўйхатга олиш ариза берган кундан эътиборан ун кунлик муддатда амалга оширилади ва давлат рўйхатига олинганлик тўғрисидаги гувоҳнома берилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш вақтида туман (шаҳар) ер кадастри китобига қуйидаги маълумотлар киритилади:

- ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган юридик ёки жисмоний шахс тўғрисидаги;
- ер участкаси тўрисидаги (ернинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, ернинг тури, унинг сифати, чегаралари, майдони, кадастр рақами ва бошқалар);
- ер участкасининг берилиш шартлари, уни сақлаш вазифалари ва сервитутлар тўғрисидаги;

-туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг, Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиш хусусидаги қарорлари тўғрисидаги;

-давлат рўйхатига олинганлик ҳақидаги гувоҳноманинг тартиб рақами ва у берилган сана тўғрисидаги маълумотлар.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи, ўзгартирувчи ёки бекор қилувчи ҳужжатлар ана шу ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш учун берилган аризаларни рўйхатга олиш реестри махсус рўйхатга олиш жараёнида юритилади. Бу реестр жумладан қуйидаги шаклдан иборат (3 жадвал).

3-Жадвал

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш ҳақидаги ариза ва ҳужжатларни қабул қилиш ва рўйхатдан ўтказиш реестри

Т.р	Ариза берувчининг номи	Ариза ва ҳужжатларни қабул қилинган санаси	Ер участкасининг манзили	Рўйхатга олиш мазмуни (сабаби) ва ҳужжатлар номи	Хизмат ҳақини тўлаганлиги ҳақидаги белги	Изоҳ

Ариза реестрида рўйхатга олингандан сўнг рўйхатга олувчи ариза ва унга илова қилинган ҳужжатларни текширишга киришади. аризага асосан қуйидаги ҳужжатлар илова қилинади: ер участкасининг плани, ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат, ер участкасининг эгаси, фойдаланувчиси тўғрисидаги маълумотлар, ер участкасининг сифат ва қиймат баҳолари тўғрисидаги маълумотлар ва бошқ. Агарда илова қилинган материаллар ва маълумотларда зарурий ахборотлар етишмаса, хатолар бўлса, уларни тўлдириш ёки тўғирлаш учун барча ҳужжатлар субъектга қайтарилади. Агарда материаллар ва маълумотлар тўла бўлса ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш иши бажарилади ва рўйхатга олиш регистрига маълумотлар туширилади ҳамда рўйхатга олинганлик тўғрисида махсус гувоҳнома тузилади. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олиш регистри қуйидаги, 4-жадвалда келтирилган.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишнинг умумий мазмуни нима?
2. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ қандай вужудга келади?
3. Ердан фойдаланиш муддатлари бўйича қандай турларга бўлинади?
4. Сервитут нима ва у қандай турларга бўлинади?
5. Рўйхатга олиш қаерда амалга оширилади?
6. Рўйхатга олишнинг тартиби қандай?
7. Аризага қандай ҳужжатлар илова қилинади?
8. Рўйхатга олиш натижасида қандай ҳужжат тузилади ва у кимга берилади?

4 жадвал
Ер участкасига бўлган ҳуқуқни Давлат рўйхатига олиш (реестр)

Т.р	Ер участкасининг кадастр рақами	Ҳуқуқ эгаси, субъект, юридик ва жисмоний шахсининг номи	Ер участкасининг жойлашган манзили	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг манзили	Ҳуқуқ ўрнатадиган ҳужжатнинг номи, қачон ва қимтомонидан берилган	Ер участкасидан фойдаланишнинг мақсади	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Сервитутлар	Ер участкасининг координата ва зминлик маркази	Майдони, га ёки м ²	___й___ ҳолатига ер кадастри баҳоси		Иморат ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар	Ер солиғи минтақаси коэффициентини, санаси	Баҳслашув, саволлар, сана	Қандай қерда батафсил бор бўлган ҳужжатлаштириш (кадастр ҳужжатлар тартиб рақами) маълумотлари мавжуд
											Тупроқ бонитет балли	Нархи, сўм				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17	18

3.2. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисоб китоб қилиш

Энг муҳим бойлигимиз ҳисобланган ер ресурслари қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг асосий воситаси ва халқ хўжалигининг барча тармоқларини ривожлантиришнинг маконий базиси ҳисобланади. Ер шундай хусусиятга эгаки, ундан тўғри ва оқилона фойдаланилса, у бошқа ишлаб чиқариш воситаларига ўхшаб эскирмайди, аксинча маҳсулдорлиги ошиб боради. Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисобини доимий юритиб бориш, уни миқдори ва сифати маълумотлар олиб бориш ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги тўғрисида ахборотлар йиғиш муҳим амалий аҳамият касб этади. Ер ҳисоботи (баланси) ҳам айнан бажарилган ер ҳисоби асосида тузилади.

Ер ҳисоби ишларининг натижалари халқ хўжалигини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжни аниқлашда катта аҳамиятга эгадир.

Ер ҳисоби қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ихтисослаштиришда жуда катта аҳамиятга эга. Биринчи навбатда ер ҳисобида юқори аниқликда бўлиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини ер тоифаларига, фермер хўжаликларига, жумладан, ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқа ер турларига бўлинган ҳолда олиб бориш талаб қилинади.

Ерни давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб берилишида хўжалик ерларининг миқдори, сифати, ер турлари ва улардан фойдаланиш даражаси, ўзлаштириладиган янги ер майдонларининг ҳисоб-китоблари ер ҳисобига асосланади. Булардан ташқари, ернинг ҳисоби ҳамда қиймати ҳақидаги маълумотлар ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиқнинг миқдорларига асос бўлади.

Ер ҳисоби давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда хўжалик ҳисобининг бир тури ҳисобланади. Уни олиб боришнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд. Бу хусусиятлар ер майдонларининг ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусиятлари билан боғлиқдир. Халқ хўжалиги тармоқларида ер белгиланган мақсадларда фойдаланилади. Шундай экан, ер ҳисобини доимий равишда юритиб бориш зарур. Ер уй-жой биноларини, саноат, транспорт, қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги корхоналари, маданият муассасалари, соғлиқни сақлаш масканлари ва бошқаларни жойлашиш ўрни сифатида ҳисобга олинади.

Ишлаб чиқаришнинг турли тармоқлари бўйича ерларни ҳисоб қилишнинг, бир томондан умумийлик, иккинчи томондан эса ўзига хос хусусиятлари ҳам мавжуддир. Бу ҳол ишлаб чиқаришнинг турли тармоқларида ва инсон фаолиятининг бошқа соҳаларида ернинг тутган ўрни билан боғлиқдир. Ҳамма жойда ер майдон ёки ҳудуднинг асоси сифатида ҳисоб-китоб қилинади. Шу

сабабли ҳам у энг аввало, ўзининг ўлчамлари ва ҳудуддаги жойлашуви билан изоҳланади. У ёки бу саноат корхонасини ҳудудий жойлаштириш ва қурилиш учун ушбу мақсадга берилган ёки ажратилган ер майдони тўғрисида маълумотга эга бўлиши зарур. Аммо зарур ўлчамдаги майдон битта ёки бир нечта алоҳида жойлашган участкалардан ташкил топган бўлиши мумкин. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқаришни тўғри ташкил этиш учун корхонага ажратилган ернинг макон ҳолати тўғрисидаги маълумотга ҳам эга бўлиш зарур.

Ишлаб чиқаришнинг баъзи тармоқларида (қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги) ерларни макон асоси сифатида ҳисоб қилишдан ташқари, унга асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ҳам қараш зарур бўлади. Бу эса ўз навбатида ерлардан фойдаланиш ва уларнинг сифат ҳолати тўғрисидаги махсус маълумотлар олиш заруриятини туғдиради. Бунга биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ерларининг таркиби ва сифат ҳолати тўғрисидаги маълумотлар киради.

Қўйилган аниқ вазифаларига ва асосий мақсадларига қараб ер ҳисоби турлича аҳамиятга эга бўлиши мумкин. Баъзан у давлат миқёсдаги ёки маълум бир тармоқ бўйича тадбир сифатида гавдаланади. Умумдавлат вазифаларни бажаришда (халқ хўжалигини режалаштириш, мамлакат ягона ер фондидан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш ва ҳ.к.) у ер ҳисоби давлат тадбири сифатида намоён бўлади. Бундай шароитда унинг вазифаси, мазмуни ҳамда юритиш тартиби давлат томонидан белгиланади.

Халқ хўжалигининг у ёки бу тармоғи масалаларини муваффақиятли ҳал қилишда ушбу тармоқ устидан раҳбарлик қилаётган идорага шу тармоқ корхоналари фойдаланаётган ерлари тўғрисида аниқ маълумотлар зарур бўлади. Масалан, ўрмон хўжалиги корхоналари томонидан ўрмон хўжалигини оқилона ва самарали юритиш учун улар ихтиёридаги фойдаланилаётган, ўрмон блан қопланган ҳудуднинг ҳолати ва мавжуд фойдаланилиши тўғрисида аниқ маълумотлар зарур ёки шаҳар ҳокимияти ва унинг органларига шаҳар чегарасидаги ерларнинг ҳолати ва ҳақиқий фойдаланилаётганлик даражаси тўғрисида маълумотлар зарур. Шу сабабли ҳам ерларнинг давлат ҳисоби билан бир қаторда тармоқ ҳисоби ҳам зарурдир.

Тармоқ бўйича ер ҳисоби давлат ер ҳисобининг мазмуни ва талабларини ҳисобга олган ҳолда тузилади. У ўз таркибига тармоқ ишлаб чиқариши бўйича давлат ер ҳисоби учун зарур бўлган барча маълумотларни, шунингдек аниқ бир тармоқ масалаларини ҳал қилиш учун зарур бўлган ўзига хос маълумотларни олади. Шунинг учун ҳам ерларнинг тармоқ ҳисобини юритиш тартибини ўрнатишда ушбу масалалар ерларни давлат ҳисобини амалга ошириш вазифаси юкланган органлар билан келишилган бўлади.

Ерларнинг мавжуд ҳолати ва фойдаланиш бўйича ҳисоб-китоб ишлари юқори сифатли план-харита материаллари асосида олиб борилади. Барча ер фонди маъмурий-худудий бирликлар бўйича ҳисоб қилинади. Ернинг сифати тупроқ қатламининг шўрланиши, тупроқларнинг озуқа моддалар билан таъминланганлик даражаси, жойнинг рельефи, табиий ўтларнинг ҳолати, ер майдонларининг мелиоратив ҳолати ва бошқалар бўйича аниқланади.

Ерларни ҳисоб қилиш мамлакат бўйича ягона услубият асосида ўтказилади. Бу эса ўз навбатида ҳисобга олинadиган ер тоифалари ва республиканинг алоҳида минтақалари бўйича маълумотларни бир - бирлари билан таққослашни таъминлайди. Шу мақсадларда ер турларини ягона услубда таснифлашда, ер ҳисобининг маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва тизимлашда гуруҳлашнинг ягона тизими қўлланилади.

Ер ҳисобининг объекти ягона давлат ер фонди бўлганлиги сабабли кимнинг ихтиёрида бўлишидан, ушбу ер майдонлари маълум мақсадларда фойдаланилаяптими ёки йўқми, булардан қатъий назар, ер фондига кирувчи барча ер участкалари ҳисоб қилинади. Бошқача қилиб айтганда, ягона давлат ер фондининг барча майдонларини ер ҳисоби ҳамма ер участкаларини қамраб олиши керак. Бу эса ўз навбатида, умумий майдонни, уни ер тоифалари ва ер турлари бўйича тақсимланишини тўғри аниқлаш имконини беради.

Ер ҳисобини тўғри ташкил этишнинг муҳим шарти уни ўз вақтида ва узлуксиз юритишдир. Бу эса ер ҳисоби маълумотларини давр талаби даражасида тутишга имкон беради. Бу таъминлайди ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланишида рўй берадиган миқдорий ва сифат ўзгаришларни тизимли тарзда ҳисоб қилиб боришга зарурият туғдиради. Ер майдонларини ҳисоб қилишда барча ўзгаришлар жойида қайд қилинганидан сўнггина ер ҳисоби ҳужжатларига қайд қилиш зарур. Миқдорий маълумотларни турли графиклар, диаграммалар тарзида курсатиш мақсадга мувофиқдир. Ер ҳисоби ва ер ҳисоботи ҳужжатлари ўртасида мантиқий жиҳатдан доимий равишда боғлиқлик бўлиши керак. Чунки ер ҳисоби натижалари ер балансини тузишга бирламчи асос бўлади.

Ер ҳисобининг турлари. Ер ҳисоби ишлари ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказиш хусусиятига қараб давлат ер кадастри каби асосий бирламчи ва жорий (кундалик) турларга бўлинади. Бу ҳисоб турлари ўзаро боғлиқдир ҳамда ягона ер ҳисоби жараёнининг маълум босқичларини ўзларида намоён қилади.

Асосий ер ҳисобининг вазифаларига қуйидагилар киради:

- ҳисоб қилинадиган ҳудуд учун барча мавжуд план-харита материалларини олиш, бир тизимга келтириш ва таҳлил қилиш;

- зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита материалларини олиш мақсадида тасвирга олиш ҳамда кузатув бўйича дала кидирув ишларини ўтказиш;
- ҳисоб қилинадиган барча ерлар ўлчамларини, сифат ҳолатини, тақсимланиш ва фойдаланиш ҳолатини аниқлаш;
- махсус ер ҳисоби хариталарини тайёрлаш ва матн ҳужжатларига бирламчи ёзувларни киритиш;
- ер фонди таркибини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ер турлари бўйича аниқлаш, ерларни маъмурий бирликлар (туман, шаҳар, вилоят, республика) бўйича сифат жиҳатидан тавсифлаш.

Ер кадастри ҳужжатларига туширилган бошланғич маълумотлар вақт ўтган сайин эскиради, шунинг учун уларни тизимли тарзда янгилаб туриш зарур бўлади. Бу ишлар жорий ер ҳисоби сифатида амалга оширилади.

Жорий ҳисобнинг вазифасига қуйидагилар киради: биринчидан, ерларнинг миқдори, сифати ва тақсимланишида юз берадиган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни аниқлаш ва ер ҳисоби ҳужжатларида қайд қилиш; иккинчидан, бирламчи ҳисобда йўл қўйилган хато ва камчиликларни аниқлаш ҳамда ер ҳисоби ҳужжатларига аниқликлар киритишдир.

Ҳужжатларда фақатгина қонуний ўзгаришлар қайд қилинади. Шунинг учун ҳисобда фақатгина ҳақиқий юз берган ўзгаришларни аниқлаш билан чекланиб қолмасдан, шу билан бирга ушбу ўзгаришларнинг қонунийлигини ҳам аниқлаш зарур. Жорий ҳисоб ишлари мазмунининг фарқи шундан иборатки, уни ўтказишда асосий ҳисоб материалларидан фойдаланилади ва фақатгина ернинг ҳолати ҳамда фойдаланишдаги ўзгаришларгина қайд қилинади. Бунда жойни қайтадан тасвирга олиш ишлари бажарилмайди ва план-харита материаллари тайёрланмайди. Шундай қилиб, жорий ҳисоб асосий ҳисобдан иш ҳажми ва мазмуни бўйича фарқ қилади. Ўз характери бўйича юз берадиган ўзгаришлар қуйидаги турларда бўлиши мумкин: ер турларининг, жумладан қишлоқ хўжалик ер турларининг трансформацияси (бир турдан иккинчисига ўтиши) натижасида ер турларининг майдонларида; тупроқларнинг сифат ҳолатларида; ер участкасини ажратиб олиш ва бериш натижасида ердан фойдаланувчиларнинг алоҳида тоифаларининг ер майдонларида; асосий ер тоифалари майдонларида; маъмурий бирликлар ҳудудининг майдонларида.

Асосий ва жорий ер ҳисоблари ўртасида узвий боғлиқлик мавжуд. Биринчиси иккинчисини ўтказишга замин яратади, унинг таъсир доирасини аниқлайди; иккинчиси эса биринчисининг маълумотларини талаб даражасида ушлаб туради. Асосий ва жорий ер ҳисобида миқдор кўрсаткичлар билан бир қаторда сифат кўрсаткичлари ҳам ёритилади.

Ўтказилиш моҳиятига қараб ҳам ер ҳисоби икки турга бўлинади: ерларнинг миқдорий ҳисоби ва сифат ҳисоби.

Ерларнинг миқдорий ҳисоби деганда, маълум бир ҳудуддаги ер майдонларнинг миқдарида юз бурадиган ўзгаришларни ҳисобини юритиббориш тушунилади. бундай ҳудуд яхлит республика, туман, шаҳар, шаҳар тумани ёки алоҳида олинган корхона, муассаса, ташкилотларнинг ер майдони бўлиши мумкин. Хусусан, ерларни миқдорий ҳисоббўйича қуйидаги маълумотларни келтириш мумкин.” Ўзгеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан олиб борилган ерларнинг миқдорий ҳисобининг натижалари бўйича 2011 йил 01 январь ҳолатига кўра республикаимиз ягона ер фонди 4410,3 минг гектарни ташкил этгани ҳолда бу майдон Қорақолпоғистон Республикаси, 12 вилоят, 160 маъмурий туман, 120 шаҳар, 113 шаҳар типидagi посёлкалар ҳамда 1453 қишлоқ фуқаролар йиғинига бириктирилган 10,0 мингдан ортиқ қишлоқлар бўйича ҳисобга олинади ва тавсифланади. Ердан фойдаланувчилар сони бугунга келиб 6,0 млн.дан жумладан, ижара асосидаги фермер хўжаликларининг сони 120 мингдан ошади.

Ерларнинг миқдорий ҳисобининг объекти ягона давлат ер фонди бўлганлиги сабабли ушбу ҳисобнинг асосий негизлардан бири ҳамма ерларни тўлиқ ҳисобга олишдан иборатдир.

Ер ҳисобининг асосларидан бири шундаки, у кўرғазмали ва аниқ бўлиши керак. Яъни берилган маълумот чизма ҳужжатларида акс эттирилиши, бу ҳужжатлар эса юқори сифатли бўлиши мақсадга мувофиқдир.

Амалиётда ерларнинг миқдорий ҳисобини юритишда ерларни инвентаризация (йўқлама) қилиш ҳамда назоратли ўлчов ишлари муҳим аҳамиятга эгадир.

Ерларни йўқлама қилиш асосан 1:10000 ва 1:5000 масштабдаги план-хариталар асосида амалга оширилади. Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ишлари қуйидаги босқичларда бажарилади:

- тайёргарлик ва ташкилий ишлар;
- дала ишлари;
- майдонларни аниқлаш ва майдонларни тузиш;
- ишни расмийлаштириш ва ҳужжатларни кўпайтириш;
- Йўқлама қилиш ишларини кўриб чиқиш.

Тайёргарлик ва ташкилий ишлар даврида ҳар бир хўжалик бўйича ерданфойдаланиш плани, ер баланси ва бошқа ер ҳисоби ҳужжатлари танлаб олинади. Дала ишлари давомида суғориладиган майдонларни тўғрилиги аниқланади ва барча ўзгаришлар планга киритилади. Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш қайдномаси ушбу майдонларни ҳар бир хўжалик бўйича тарқалганлигига асосан, ер турларининг контурларига кўра майдонни ҳисоблаш орқали олинади. Агарда олдин ҳисоблаб чиқилган майдон ўзгармаган бўлса, унинг қайдномасидан фойдаланиб йўқлама қилиш шакллари тўлдирилади. Агар

хўжалик майдонининг бир қисми ёки айрим бўлагида тегишли ўзгаришлар бўлса, бу ўзгаришлар йўқлама шакллари тўлғизишда кўрсатиб ўтилади.

Йўқлама қилиш натижалари ҳар бир хўжалик бўйича 3 нусхада далолатнома тузиш орқали расмийлаштирилади. Йўқлама қилиш якуни туман бўйича туман ҳокимияти ва вилоят ҳокимияти томонидан кўриб чиқилиб махсус қарорлар билан тасдиқланади.

Ерларнинг сифат ҳисоби деганда, ушбу майдонларда тақалган тупроқларнинг турли диагностик белгилари хусусиятларини кузатиш асосида сифатини ҳисобини юритиббориш тушунилади. Тупроқларни кузатиш ишлари махсус-тупроқ, агрокимёвий, мелиоратив ва геоботаник кузатувлар натижасида амалга оширилади.

Тупроқ кузатувлари маълумотларининг аниқлиги тупроқ турлари чегараларини тасвирга олиш усулига ҳамда хаританинг масштабига боғлиқ. Йирик масштабли планлар жойини аниқ ва равшан тасвирини беради. Бугунги кунда республикамизда фаолият юритаётган фермер хўжаликларининг планлари, одатдаги аэрофототасвирлар ёрдамида 1:5000 масштабда тайёрланмоқда.

Тупроқ кузатувлари тупроқ қатламининг характери бўйича ерларни бир томонлама тавсифини беради. ердан тўғри фойдаланишни ташкил этиш ҳамда ер баҳолаш ишларини ўтказиш учун бундай тавсиф етарли эмас. Шунинг учун тупроқ кузатувлари билан бир вақтда агрокимёвий ва мелиоратив, табиий ем-хашак ер турлари майдонларида эса, геоботаник кузатувлар ўтказиш зарур.

Агрокимёвий кузатувлар-тупроқларни озуқа моддалари билан таъминланганлик ҳолатига тавсиф беради. Бунда азот, фосфор ва калий билан кам, ўртача ва юқори таъминланган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Мелиоратив кузатувлар-ер ости сувларининг чуқурлиги ҳамда ерларнинг шўрланганлик даражаси бўйича майдонларга тавсиф беришни ўз ичига олади. Бунда гидротехник, агротехник, маданий-техник ва ўрмон мелиоратив тадбирлар ўтказилиши зарур бўлган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Геоботаник кузатувлар –табиий ўт-ўланларнинг таркиби бўйича табиий ем-хашак ер турларининг тавсифини ўз ичига олади.

Ерларни кузатув натижалари бўйича тупроқ харитаси тузилади. Харитага тупроқ хилларининг чегаралари, уларнинг шифрлари, тупроқларнинг механик таркиби, шунингдек , тупроқ кесимлари тушунилади.

Суғориладиган минтақаларда ўтказиладиган кузатувлар натижасида тупроқлар юқоридаги белгилари билан бир қаторда суғориш даври ҳамда маданийлашганлик даражаси бўйича ҳам алоҳида-алоҳида ажратилади.

Суғориладиган даврига қараб суғориладиган ерлар одатда қадимдан суғориладиган, янгидан суғориладиган ҳамда янгидан ўзлаштирилган ерларга бўлинади. шуларга мос равишда маданийлашганлик даражалари бўйича ҳам ерлар кучли маданийлашган, ўртача ва кам маданийланган турларга бўлинадилар.

Асосий қишлоқ хўжалик ер турларининг сифатига тавсиф беришда тупроқларнинг шўрланганлик даражасига алоҳида эътибор берилади. Тупроқлар шўрланганлик даражасига қараб қуйидагиларга бўлинадилар:

шўрланмаган ва ювилган, кам, ўртача ва кучли шўрланган. Бундан ташқари ерларнинг сифат ҳолатига тавсиф беришда тупроқларнишамол ҳамда сув эрозияларига мойиллигига ҳам эътибор бериш зарур. Тупроқларни шўрланиш ва эрозияга учраганлик даражалари дала шароитида аниқланади ҳамда лаборатория таҳлиллари натижаси бўйича тўлдирилади. Тупроқ эрозияси билан курашни ташкил этиш учун эрозияланган ерларнинг картограммаси ҳамда эрозияга қарши тадбирларни жойлаштириш бўйича тавсиялар ишлаб чиқилади. Картограммада турли даражада эрозияга учраган ерлар, шунингдек чизикли сув эрозияси билан зарарланган ерлар алоҳида ажратилади.

Ерларнинг мелиоратив ҳолати картограммасида гидротехник, агротехник, маданий, техник ва ўрмон мелиоратив тадбирлар талаб қилинадиган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Табиий ем-хашак ер турларини яхшилаш бўйича асосланган тавсияларни ишлаб чиқиш ва уларни баҳолаш учун ерларнинг геоботаник ҳолатини картограммаси тузилади.

Йирик масштабли кузатувлар материаллари бўйича майдонлар ҳисобланади ва тупроқлар ҳамда уларнинг механик таркиби, тупроқни озуқа элементлари билан таъминланиши, шўрланиши, эрозияга учраганлик даражаси ва бошқа кўрсаткичлар бўйича ҳудуднинг тупроқ экспликацияси тузилади. Ушбу тупроқ экспликациясидан фойдаланган ҳолда ерлар сифатини миқдорий жиҳатдан ўлчаш ишлари бажарилади. Бундай иш тупроқлар бонитировкаси деб юритилади.

Тупроқ бонитировкаси деб деҳқончилик самарадорлиги ва агротехникасининг тенглаштирилган даражаисдаги тупроқ унумдорлиги бўйича уни сифатини таққосланган баҳосига айтилади.

Бонитировка қилишнинг асосий мақсади тупроқларнинг табиий унумдорлигини белгиловчи нисбий ҳамда барқарор хусусиятлари бўйича бир тупроқ хилининг иккинчисидан неча марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат.

Тупроқ сифатини белгилайдиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озуқа элементларининг миқдори, уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиқлик режими, суғориладиган минтақаларда тупроқ бонитировкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган. Тупроқ сифатини баҳолашда тупроқ пайдо бўлиш жараёнидаги биоген элементлар-углерод, азот, фосфор ва калийнинг ўсимликларнинг илдизи озикланадиган минтақада тўпланишига ҳам катта аҳамият берилади. Бу омилларнинг миқдор қиймати бир метр қалинликдаги тупроқда ялпи чиринди, азот, фосфор ва калийнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг захирасини кўрсатади.

Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқларнинг чиринди ва озуқа элементларининг миқдори шу тупроқларни генетик мансублиги ва

механик таркиби, тупроқ пайдо бўлиш жинслари, тупроқ қатлами, майда донатор қатламининг қалинлиги, тузилиши ва бошқа диагностик белгилари билан узаро узвий боғлиқдир. Суғориладиган тупроқларда озуқа моддаларининг миқдори асосан суғориш даври ва маданийлашганлик даражасига қараб аниқланади.

Республикаимизнинг деҳқончилик туманларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу қишлоқ хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиклим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладиган тупроқлари бонитировкасини аниқлаш услубияти тупроқларнинг экологик шароитларини ҳам ҳисобга олган ҳолда тузилади.

Унумдорлик бўйича баҳолаш ишлари муайян ердаги қишлоқ хўжалиги экинларига бўлган талабларни ҳисобга олинган ҳолда ўтказилади. Ўзбекистоннинг суғориладиган ерлари шароитида ғўзанинг талаблари ҳисобга олингани эътиборда тутилади. Ғўзанинг талаблари ҳисобга олинган ҳолда аниқланган унумдорлик кўрсаткичлари пахтачилик мажмуига кирувчи бошқа ҳамма экинлар (шоли, каноп ва кўп йиллик мевали дарахтлардан ташқари) экиладиган суғориладиган ерларни баҳолаш учун ҳам тўғри келади.

Ерларни баҳолашда тупроқнинг асосий хусусиятлари ва табиий шароитлари: генетик аломатлари, суғорила бошланган давр муддати, механик таркиби, тупроқ ҳосил қиладиган жинслар генезиси, тупроқ қатламининг сизот сувларини ўтказувчанлиги, шўрланиш даражаси, эрозияга учраганлиги, тошлоқлик ва гипслашганлик даражаси ва ҳоказолар ҳисобга олинади.

Баҳолаш 100 балли ёпик шкала бўйича ўтказилади. Энг яхши хусусиятларга эга бўлган ва энг юқори унум берадиган тупроқларга 100 балл белгилаб қўйилади.

Суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласидаги сифат баҳоси уларнинг генетик мансублиги, суғориш даври ва маданийлашганлик даражаларига нисбатан бонитет балларида акс эттирилган. Шкалада бундан ташқари тупроқнинг гумус захираси ва ўсимлик озуқа элементлари билан таъминланганлиги, сингдириш сиғими, физик хусусиятлари ва биологик активлиги интеграл тарзда ҳисобга олинган.

Ўзбекистонда суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласи маданийлашиш бўйича паст, ўртача ва юқори турларга бўлинган. Чиринди захираси ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг озлиги, биологик жараённинг сустлиги, тупроқнинг паст даражада маданийлашганлигидан далолат беради. Юқори даражада маданийлашган тупроқлар асосан юқори агротехник, тизимли тарзда юқори даражада минерал ва органик ўғитлардан фойдаланиш ҳамда шунга мос ҳолда азот ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмалари билан юқори даражада таъминланганлиги, шу тариқа чириндига бойитилиши шароитида шаклланган. Қуйидаги, 5 жадвалда суғориладиган

майдонларнинг бонитировка шкаласи келтирилган.

5 – жадвал

Ўзбекистоннинг суғориладиган ерларини унумдорлик бўйича баҳолаш
шкаласи.

Тупроқлар	Тупроқлар бонитетининг баллари		
	Юқори ма- данийлашган	Ўртача ма- данийлашган	Кам мада- нийлашган.
1	2	3	4

Қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар.

Бўз	100	90	70
Ўтлоқи – бўз	100	80	60
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60
Тақир	90	70	60
Ўтлоқи – тақир	100	80	60
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60

Янгидан суғорилаётган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли бўз	100	80	60
Типик бўз	100	80	60
Ўтлоқи бўз	90	70	50
Бўз – ўтлоқи	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	70	50
Ўтлоқ	60	50	40
Сур тусли қўнғир	-	65	50
Сур тусли қўнғир-ўтлоқ	80	60	50
Тақир	90	70	50
Тақир – ўтлоқи	80	60	50
Ўтлоқи – тақир		70	50
Дашт минтақасидаги тақир		60	40
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоқ			

Янги ўзлаштирилган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли –бўз	-	-	50
Типик бўз	-	-	50
Ўтлоқи бўз	-	-	50
Бўз ўтлоқи	-	-	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ		-	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	-	50

– ўтлоқи	-	-	40
Сур тусли қўнғир	-	-	30
Сур тусли қўнғир ўтлоқи	-	-	40
Тақир	-	-	50
Ўтлоқи – тақир	-	-	50
Тақир ўтлоқи	-	-	50
Дашт минтақасидаги ўтлок	-	-	50
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоқи	-	-	40
Дашт қумлар	-	-	50
Қумли ўтлок	-	-	50

Ушбу жадвал қулай шароитдаги, яъни шўрланмаган ва эрозияга учрамаган, механик таркиби ва ер ости қатламининг сизот сувларининг ўтказувчанлиги яхши бўлган тупроқларнинг сифати тўғрисида тасаввурга эга бўлиш имконини беради. Лекин, амалий шароитда учрайдиган тупроқларнинг хусусиятлари турличадир. Унимдорликнинг пасайтирувчи турли-туман хусусиятларга эга бўлган тупроқларни баҳолашда 2-8 жадваллардаги тегишли пасайтириш коэффициентлари қўлланилади.

Ер унумдорлигини аниқловчи омиллар орасида иқлим алоҳида ўрин тутади. Иссиқ севар ўсимлик ҳисобланган ғўза учун энг аҳамиятли агроиқлим кўрсаткичларидан бири – унинг ҳарорат ресурслари билан таъминланганлик ёки фойдали ҳарорат йиғиндисининг 10^0 С дан юқори бўлишидир. Дарҳақиқат, тупроқ бонитети жойнинг кенглик минтақалари ва баландлик поғоналари бўйича ғўзанинг термик ресурслари билан таъминланганлигига қараб табақаланади. Иқлим коэффициенти ёки биоиқлим коэффициентини ҳисоблаш қуйидаги формула ёрдамида амалага оширилади:

$$B_{\kappa\zeta} = \frac{\sum \Theta_{t\cdot\phi}}{\sum \Theta_{t\cdot\delta}} \times 100$$

бу ерда $\sum \Theta_{t\cdot\phi}$ - 10^0 С дан юқори бўлган ҳақиқий самарали ҳарорат йиғиндиси;

$\sum \Theta_{t\cdot\delta}$ - базавий самарали ҳарорат йиғиндиси.

Жойнинг иқлим бўйича бонитет балларини табақалаштириш 6- жадвалда келтирилган.

Қишлоқ хўжалиги минтақаларида кенглик ва баландлик минтақалари бўйича
омилига кўра коэффициентлар

Т.р №	Табиий қишлоқ хўжалик минтақалари	Чўл зонаси			
1	2	3	4	5	6
1	Қуйи –Амударё, Қўнғирот –Чимбой, Беруний-Туртқўл, Хоразм	2018 2275	Тез пишар Ўрта пишар Ўрта пишар	82 93 91	0,80 0,95 0,90
2	Жанубий Қизилкум, Навоий-Маликчўл, Бухоро, Қорақўл, Муборак	2350 2454 2685 3064	Ўрта пишар Ингичка толали тез пишар Ингичка толали Кеч пишар	96 100 110 125	0,95 1,00 1,10 1,25
3	Жанубий Сурхон- дарё, Шеробод -Сурхон				
4	Марказий Фарғона, Бўз – Ёзёвон, Қўқон	2375 2463	Ингичка толали ўрта пишар <i>Ингичка толали кеч пишар</i>	112 105	1,10 1,05
Типик бўз тупроқлар					
5	Чирчиқ –Оҳонгарон Янгийўл, Кўкорол-Пскент, Чирчиқ –Оҳонгарон	2193 2193 2055	тез ва ўрта пишар тез ва ўрта пишар тез пишар	89 89 84	0,90 0,90 0,87
6	Аровон, Андижон-Шахрихон	2053 2261	Тез пишар ингичка толали	84 109	0,85 1,10
Оч тусли бўз тупроқлар					
7	Жиззах-Мирзачўл, Сирдарё, Гулистон, Жанубий Мирзачўл, Марказий Мирзачўл	2325 2345 2418 2164	ўрта пишар ўрта пишар ўрта пишар тез пишар	95 95 98 88	0,95 0,95 1,00 0,90
8	<i>Зарафшон-Самарқанд,</i> Октош, Жомбой, Иштихон	2272 2252	тез пишар тез пишар	93 92	0,95 0,90

9	Избоскан-Учкурғон, Сух, Фарғона-Қува	2400	тез пишар	98	1,00
		2735	ингичка толали тез пишар	112	1,10
		2422	ўрта пишар	99	1,00
10	Қарши-Ғузор, Чироқчи-Шахрисабз	2801	Ингичка толалаи ўрта пишар	114	1,15 1,15
11	Сурхондарё, Юқори Сурхон, Ўрта Сурхон	3037	Ингичка толалаи кеч пишар	124	1,25

Суғориладиган деҳқончиликнинг турли минтақаларида иқлимни баҳолаш - учун пишиб етилиш муддатларига кўра ғўза навларининг қайси гуруҳга мос келишини, шунингдек дон ёки силос учун мўлжалланадиган оралиқ ёки такрорий экинларнинг мумкин бўлган биологик маҳсулдорлигини аниқлаш имкониятини беради.

Тупроқ унумдорлигини белгилайдиган мажмуанинг хусусиятлари орасида унинг механик таркиби ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Енгил ва ўрта қумоқли тупроқлар унумдор тупроқлар қаторига киради. Улар ишлов беришга қулай, яхши сув-физик хусусиятларга эга. Майда ва йирик тош аралашмалари суғориладиган тупроқларнинг сифатини ёмонлаштиради. Шу билан бирга техник механизмлар билан ишлашни қийинлаштиради ва тупроқнинг сув сингдириш хусусиятларини ёмонлаштиради. Шунинг учун ҳам тупроқ бойишини аниқлаш жараёнида хилма-хил тупроқларнинг механик таркиби бўйича пасайтириш коэффициентлари қўлланилади (7-жадвал).

Суғориладиган деҳқончилик шароитида тупроқларни баҳолашда унинг шўрланиш даражасини ва мелиоратив ҳолатини ҳисобга олиш муҳим аҳамиятга эга. Ернинг сизот сувларини ўтказувчанлиги ва унинг қандай даражада шўрланганига қараб, баҳосини табақалаштириш коэффициенти 4- жадвалда келтирилган. Ушбу жадвалда турлича баҳоланиши керак бўлган тупроқлар қуйдаги гуруҳларга ажратилади:

1. Шўрланмаган ва иккиламчи қайта шўрланишга учрамаган ерлар. Бу гуруҳга сизот сувлари чучук бўлган ёки чуқур жойлашган ерлар киради;

2. Шўри батамом йўқ бўлиб кетмайдиган ерлар. Бунга сизот сувлари чуқур жойлашган, шўр бўлган ерлар киради;

3. Тез эрувчан тузлар билан шўрланган ерлар. Бу гуруҳга кировчи ерлар шўр ерларнинг асосий қисмини ташкил этади. Агар шу сизот сувлари юза жойлашган бўлса ва секин ҳаракат қилувчи бўлса, бундай ерлар шўрланишда давом этаверади;

Тупроқнинг механик таркиби ва тошлоқлиги бўйича пасайтирувчи коэффициентлар

Механик таркиби	Бўз тупроқлар минтақаси									Чўл минтақаси						
	лесс	Проллювиал	Аллювиал	проллювиал			Элювий	Асосий тоғ жинслари		Аллювий	проллювиал			элювий	Асосий тоғ жинслари	
				1	2	3		2	3		1	2	3		2	3
Соз	0,8	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,95	0,80	0,70	0,80	0,75	0,70
Оғир қумоқ	0,9	0,90	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75
Ўрта қумоқ		1,0	0,95	0,95	0,90	0,85	0,95	0,90	0,80	0,95	0,95	0,95	0,80	0,95	0,85	0,75
Енгил қумоқ	0,95	0,95	1,0	0,80	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75	1,0	1,0	0,95	0,85	0,90	0,85	0,75
Қумоқли	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,65	0,95	0,90	0,80	0,70	0,85	0,80	0,70
Қумли	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	-	-	-	0,70	0,60	0,50

Изоҳ: 1- тошсиз – 1,0

2-сийрак тошли – 0,95

3-ўрта тошлоқлик – 0,90

4-юкори қўп тошлоқлик – 0,85

4. Карбонат-магний тузлари билан шўрланган, зич гипс ва корбонатли қатлами бўлган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи тупроқлар чучук гидрокарбонатли сизот сувлар юза жойлашган тартибда ривожланиб боради.

8-жадвал

Шўрланиш даражаси ҳамда сув ўтказувчанлик даражасига нисбатан тупроқ
бонитетининг табақаланиши

Т.р	Тупроқларнинг шўрланиш даражаси	Бўз, тақир сур тусли қўнғир тупроқлар, ер ости сувлари (5 м)	Бўз ўтлоқи ва ўтлоқи тақир тупроқлар, ер ости сувлари (3-5 м)	Бўз минтақасидаги ва чўл зонасидаги ўтлоқи бўз, ўтлоқи тупроқлар, ер ости сувлари (1,5-3 м)	Бўз минтақасидаги ва чўл зонасидаги ботқоқ ўтлоқи ва ботқоқ тупроқлар, ер ости сувлари (0,5-1,5 м)
1	2	3	4	5	6
1	Шўрланмаган ва қайта шўрланмаган (бўз тупроқлар минтақаси) а)сув ўтказмайдиган ва кам сув ўтказувчан, соз ва оғир кумоқ қатлами қумли тупроқлар б) сув ўтказувчан тупроқлар	0,95 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00
2	Кам шўрланган а) ер ости сувларининг ҳаракати таъминланган сув ўтказувчан тупроқлар б) ер ости сувларининг ҳаракати таъминланган сув ўтказувчанлиги паст бўлган ҳамда сув ўтказмайдиган тупроқлар	0,95 0,90	0,90 0,85	- -	- -
3	Тез эрийдиган тузлар билан шўрланган Ювилган Кам ювилган Ўртача шўрланган Кучли шўрланган	- - - -	1,00 0,95 0,90 0,85	0,95 0,90 0,85 0,80	- 0,85 0,80 0,70

Сизот сувларининг оқиб чиқиб кетиш имкони катта бўлган ерлар учун тузатма коэффицентлари 9-жадвалда келтирилган.

9- жадвал

Кучли сув ўтказувчан тупроқ ости жинслари, бўйича тупроқ бонитетини табақалаштириш

Сув ўтказувчанлик даражаси	Бонитет коэффиценти
Қумоқ ҳамда қумли	0,90
50 см чуқурликдаги майда тошли қумоқ	0,80
30 см чуқурликдаги майда тошли қумоқ	0,70

Тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи омиллар қаторига сув ҳамда шамолатасиридан емирилиши (эрозия) ҳам киради. У нотекс рельефли, янги суғорилаётган майдонларда, юқори қияликларда ёрқин намоён бўлади. Бу минтақаларда тупроқ жинслари асосан лёсс пролювал ва аллювиал ётқизиклардан иборат бўлади.

Ювиладиган тупроқларнинг сифати нисбатан лёссларда камроқ пасаяди, чунки майдонларнинг тупроқни чуқур қатламларида ҳам потенциал унумдорлиги юқори бўлади. Ювиладиган тупроқларнинг пролювиал ва аллювиал-пролювиал ётқизикларда майдонларнинг сифатини кўпроқ даражада пасайиши кузатилади (10-жадвал).

10-жадвал

Эрозияга учраганлик даражасига нисбатан тупроқ бонитетини таққослаш

Ювилиш даражаси	Тупроқ ҳосил қилувчи тоғ жинслари	
	Соз (лёсс)	Пролювиал – аллювиал
Ювилмайдиган	1,00	1,00
Кам ювиладиган	0,95	0,90
Ўртача ювиладиган	0,80	0,75
Тез ювиладиган	0,70	0,60

Маълумки, кейинги йилларда суғориш мақсадлари учун хилма-хил даражали гипсланган катта майдонлар ўзлаштирилган ва қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун қабул қилинган. Гипс эса ернинг мелиоратив ҳолатини ёмонлаштиради ҳамда тупроқ унумдорлигини пасайтиради. Бонитет балларини аниқлашда бошқа омиллар қатори алоҳида тупроқ хилларида гипс горизонтининг жойлашиши ва гипс миқдorigа нисбатан ҳам пасайтирувчи коэффицентлар қўлланилади (11-жадвал).

**Тупроқнинг гипслилик даражасига қараб бонитетни пасайтирувчи
коэффициентлар**

Гипслилик даражаси	Гипс миқдори	Гипс қатламининг бошланиш чуқурлиги, см			
		Юза қисмидаги ҳайдалма қатлам, 0-30	30-50	50-100	100-200
гипссиз	10 гача	1,0	1,0	1,0	1,0
кам гипсли	11-20	0,8	0,95	1,0	1,0
ўртача гипсли	21-40	0,7	0,8	0,9	1,0
қалин гипсли	40<	0,5	0,7	0,8	0,9

Аниқ бир тупроқнинг бонитет балини асосий хусусияти тупроқ хилига берилган баллга хилма хил тузатма коэффициентларни кўпайтириш йўли билан аниқланади, яъни:

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

бу ерда B_1 - асосий шкала бўйича тупроқнинг бонитет балли;

$K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$ - тузатма коэффициентлар.

Алоҳида олинган тупроқ хилининг бонитет балини ҳисоблангандан кейин шу маълумотларга асосан хўжалик бўйича умумий суғориладиган ерларнинг бонитет балларини ҳисоблаш мумкин. Бунинг учун қишлоқ хўжалик турлари бўйича тупроқ хиллари майдонларини ҳисоблаш маълумотлари зарурдир.

Хўжаликнинг суғориладиган экин майдонлари бонитет бали тупроқ қатламини ташкил этувчи турли тупроқ хилларининг бонитет балларини ўртача келтирилган қиймати тариқасида аниқланади, яъни:

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

бу ерда $B_1, B_2, \dots, B_n$ - тупроқ хилларининг бонитет балли;

$P_1, P_2, \dots, P_n$ - шу тупроқларнинг эгаллаган майдонлари, га.

Қуйида, пахтачиликка ихтисослашган фермер хўжалиги ерларининг ўртача бонитет балларини аниқлашга мисол келтирилган. Масалан, майдони 90,0 гектарга тенг бўлган фермер хўжалиги ҳудудининг 50,0 гектари 72 балл, 30,0

гектари 62 балл, 10,0 гектари 46 баллда баҳоланган. Бунда фермер хўжалиги бўйича ўртача бонитет 66 баллга тенг бўлади, яъни:

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

балл.

Ерларни иқтисодий баҳолаш - ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги солиштирма қийматини аниқлаш демакдир. Бу кўрсаткичлар ҳам нисбий катталиқда, яъни балларда, ҳам абсолют кўрсаткичларда, яъни ерга ҳисоблаб чиқилган шартли нархларда бўлиши мумкин.

Шунга алоҳида аҳамият бериш зарурки, ерни иқтисодий баҳолаш ва тупроқларни бонитировка қилиш ўртасида узвий боғлиқлик ва бир-бирига нисбатан кескин фарқ мавжуд. Тупроқларни бонитировка қилишда ишлаб чиқариш шароитлари эмас, асосан ўсимлик ўсиши учун зарур бўлган табиий хоссалари ҳисобга олиниб, гуруҳларга бўлинади. Иқтисодий баҳолашда эса ернинг табиий сифати ва ишлаб чиқариш кўрсаткичлари унинг табиий - иқтисодий шароитларига мос равишда ҳисобга олинади. Уларнинг ўзаро боғлиқлиги шундан иборатки, тупроқларни бонитировка қилиш натижалари ерларни иқтисодий баҳолашда асос сифатида олинади.

Қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи ердан фойдаланувчилар ерларни иқтисодий баҳолаш субъектлари ҳисобланадилар. Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эга. Экинларни етиштириш учун муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ банитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъёрий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади.

Тупроқнинг табиий унумдорлигини, маҳсулдорлигини ҳамда қишлоқ хўжалигига яроқлилигини ҳисобга олган ҳолда бонитет баллари бўйича республикадаги суғориладиган ерларнинг 10 та синфи белгиланган. Агрономия нуқтаи назаридан бонитет баҳосининг баллари қишлоқ хўжалик экинларини кадастр бўйича ҳисобланаган ҳосилдорликлари орқали белгиланади. Бу эса ўз навбатида 100 баллик баҳолаш шкаласидан 1 гектардан олинadиган ҳосилни центнердаги ўлчам, яъни ц/га ҳисобида 1 баллга тўғри келадиган ҳар бир асосий қишлоқ хўжалик экини учун ҳисобланади. Республика қишлоқ хўжалиги вазирлиги томонидан 2001 йилда тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси суғориладиган тупроқларни бонитировка қилиш" услубиятига мувофиқ қабул

қилинган бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларини кадастр ҳосилдорликлари қуйидаги жадвалда келтирилган

11 - жадвал

Бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлиги
(ц/га)

Бонитет бали	Пахта	Донли экинлар	Беда	Маккажўхо- ри дон учун	Бир йил- лик ўт	Ҳашаки лавлаги
10	4,0	6,0	20,0	7,5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Бир баллнинг қиймати	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

Турли сифатга эга бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларининг 1 га ҳисобига меъёрий соф даромади қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$CD_m = \frac{YM_m \cdot P_m}{100},$$

Бу ерда: CD_m – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинadиган меъёрий соф

Даромад, сўм;

YM_m – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинadиган меъёрий ялпи маҳсулот, сўм;

P_m – турлича сифатга эга бўлган ерларда вужудга келадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг меъёрий ҳисобланган фойдаси, %.

Меъёрий соф даромад экин майдонларининг таркибига ва қишлоқ хўжалигининг ихтисослаштирилганлигига қараб қуйидаги икки ечимдан биттаси бўйича ҳисобланиши мумкин:

-асосий экин бўйича;

- ер баҳолаш объектида етиштириладиган асосий экинлар нисбати бўйича.

Асосий экин бўйича меъёрий ялпи маҳсулот ҳисоби ушбу экинни етиштиришда юқори ихтисослашганлик даражасига эга бўлиши керак. Ихтисослашганлик даражаси етакчи экинлар товар маҳсулотларининг солиштирма салмоғи 60 фоиздан кам бўлмаган ҳолда аниқланади.

Асосий экин бўйича 1 га ердан олинладиган меъёрий ялпи маҳсулот ушбу экиннинг кадастр ҳосилдорлигини (ц/га) уни сотиш баҳоси (сотиб олиш, шартномавий, бозор) га кўпайтмасига тенгдир.

Асосий экинлар қўшилмаси бўйича меъёрий ялпи маҳсулотни аниқлаш қуйидагича амалга оширилиши мумкин:

-ер баҳолаш объекти бўйича экин майдонлари таркибининг ўртача қиймати ва ушбу экинларни сотиш баҳолари билан;

-ҳайдалма ернинг умумий майдонида ҳар бир қишлоқ хўжалик экинининг қийматини ҳисоблаш асосида.

Ҳисоблар қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$ЯМ_m = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{K + 3 + K},$$

Бу ерда, X - 1 га ҳисобига пахта хом-ашёсининг қиймати, сўм;

3 – 1 га ҳисобига донли экинларнинг қиймати, сўм;

K – 1 га ем-хашак экинларининг қиймати, сўм;

P_1, P_2, P_3 , -экинларнинг фоиз ҳисобидаги солиштирма миқдори, %.

Пахта-дон мажмуасида меъёрий ялпи маҳсулот ҳисобини соддалаштириш учун кадастр объектидаги экинларнинг умумий таркибидаги нисбатига қараб пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг махсус ҳисобланган тузатма коэффицентларидан фойдаланиш мумкин (12-жадвал).

12 - жадвал

Пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффицентлари

Пахта экинини ҳайдалма ерлар умумий майдонидаги нисбати	Умумий ҳайдалма ердан олинган пахта хом-ашёси қийматидан ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффицентлари
К 30 %	0,526
К 40 %	0,594
К 50 %	0,661
К 60 %	0,729

К 70 %	0,797
--------	-------

Турлича сифатга эга бўлган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри асосан ялпи маҳсулот қийматига нисбатан фоизларда ҳисоблаш йўли билан аниқланади. Унинг қийматлари қуйидаги жадвалда келтирилган (13-жадвал).

13 - жадвал

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри (%)

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$Ц_m = \frac{CD_m \cdot K_1}{P} \cdot 100 ,$$

Бу ерда, $Ц_m$ – 1 га суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси;

CD_m – 1 га суғорма ердан олинадиган соф даромад;

P - капитал маблағларга қўйиладиган банк ссудасининг фоизи, 5 %;

K_1 – хўжалик юритиш даражасини ҳамда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасини ҳисобга олиш коэффиценти.

Капитал маблағларда ссуда фоизи молияловчи банк томонидан молиялашнинг ўртача ставкаси бўйича қабул қилинган. Хўжалик юритиш даражасини, қишлоқ жойларида истиқомат қилувчи аҳолини ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасига нисбатан боғлиқлик коэффициентлари республика бўйича ўртача даражага нисбатан қуйидагича қабул қилинган:

Қорақалпоғистон Республикаси-0.70; Бухоро-1.0; Жиззах-0.8; Қашкадарё-0.8; Навоий-0.8; Наманган-1.1; Самарқанд-1.2; Сурхандарё-1.3; Сирдарё-0.8; Тошкент-1.2; Фарғона-1.1 ва Хоразм -1.0, Ўзбекистон Республикаси бўйича ўртача-1.0.

Суғориладиган ерларнинг меъёрий қийматини аниқлашда уларни қишлоқ аҳоли пунктларига ва маҳсулотларни сотиш бозорларига нисбатан жойлашганлиги ҳам ҳисобга олинади. Ер майдонларини аҳоли яшаш пунктларига ва хўжаликлараро объектларга нисбатан узоқлик радиуси, яъни транспорт ҳаракатига қулайлигига боғлиқлиги бўйича ҳам ерларни меъёрий баҳолашда махсус тузатма коэффициентлари киритилади (14-жадвал)

14 - жадвал

Ер участкасининг аҳоли пункти ва маҳсулотларни сотиш жойларидан узоқлиги бўйича тузатма коэффициентлар (суғориладиган минтақа учун)

Масофаси, км		Масофаси бўйича тузатма коэффициентлар
Аҳоли пунктдан	Маҳсулотларни сотиш пунктдан	
2,0 гача	4,0 гача	1,50
2-4		1,47
4-6		1,44
6,0 дан ортиқ		1,41
Ўртача		1,46
2,0 гача	4-8	1,38
2-4		1,35
4-6		1,32
6,0 дан ортиқ		1,29
Ўртача		1,33
2,0 гача	8-12	1,26
2-4		1,23
4-6		1,21
6,0 дан ортиқ		1,19
ўртача		1,22
2,0 гача	12-16	1,17
2-4		1,15
4-6		1,13
6,0 дан ортиқ		1,11
ўртача		1,14
2,0 гача	16-20	1,09
2-4		1,07
4-6		1,05
6,0 дан ортиқ		1,03

ўртача		1,06
2,0 гача	20 дан ортиқ	1,01
2-4		1,00
4-6		1,00
6,0 дан ортиқ		1,00
ўртача		1,00

Ер участкаларини аҳоли пунктларидан узоқлиги бўйича маълумотлар бўлмаган тақдирда ҳамда ҳисоб-китобларни осонлаштириш мақсадида хўжаликларни маҳсулотларни сотиш бозорига ҳамда моддий-техник таъминот марказларига нисбатан жойлашувини ҳисобга оладиган ўртача қийматлар қўлланилади. Хўжаликлар вилоят марказларидан 10-20 км радиусда жойлашган тақдирда қўлланилган коэффицентлар 10-15 фоизга оширилиши мумкин.

Умумий тарзда суғориладиган ерларни меъёрий баҳолаш натижалари қуйидаги, 15- жадвалда акс эттирилади.

15 – жадвал

Ерларнинг меъёрий қийматини ҳисоблаш

Тартиб рақами	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қиймати
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	бал	
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	
3	Фойда меъёри	%	
4	Меъёрий соф даромад (2х3):100	минг сўм	
5	Банк ссудасининг фоизи	%	
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффицент		
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4х6х100:5)	минг сўм	
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффицент		
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффицент		
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7х8х9)	минг сўм	
11	Умумий майдон	га	
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи меъёрий баҳоси	минг сўм	

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

4. Ер ҳисобининг мазмуни ва моҳияти нимадан иборат?
5. Ер ҳисобининг халқ хўжалигидаги аҳамияти қандай?
6. Ер ҳисобининг объекти ва субъекти нимадан иборат?
7. Ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказилиш хусусиятларига қараб ер ҳисоби қандай турларга бўлинади?
8. Асосий (бирламчи) ер ҳисобининг моҳияти ва вазифалари нимадан иборат?
9. Жорий (кундалик) ер ҳисобининг моҳияти ва вазифалари нимадан иборат?
10. Ерларнинг миқдорий ҳисоби нима?
11. Ерларнинг сифат ҳисоби нима?
12. Тупроқ бонитировкаси нима ва у қандай услубият асосида ўтказилади?
13. Тупроқ бонитировкасининг натижаларидан қандай масалаларни ҳал қилишда фойдаланилади?
14. Ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш нима?
15. Ерларни иқтисодий (меъёрий) қиймати қандай аниқланади?

3.3 План картографик материал ва ундан давлат ер кадастрида фойдаланиш

Халқ хўжалиги мақсадлари учун план-хариталар тайёрлаш ҳамда улардан фойдаланиш муҳим аҳамиятга эгадир.

Харита – бу шартли белгиларнинг қабул қилинган тизимида Ер сиртида , бошқа осьору-флак кўринишида ёки фазо кенглигида жойлашган ёки лойиҳаланган объектларни юқорида қайд қилинган ҳудудларда математик жиҳатдан аниқланган, кичрайтирилган, умумлаштирилган тасвиридир.

Хаританинг асосий элементи – бу картографик тасвир, яъни хаританинг мазмуни, объектлар ва воқеликлар, уларни жойлашуви, хусусиятлари, ўзаро боғлиқлиги, динамикаси тўғрисидаги маълумотлар тўпламидир. Хариталар одатда умугеографик, мавзули ва махсус турларга бўлиндилар. Умугеографик хариталар қуйидаги мазмунга эгадирлар : аҳоли пунктлари, ижтимоий-иқтисодий ва маданий объектлар, алоқа йўллари ва алоқа чизиқлари, рельеф, гидрография, ўсимликлар ва грунтлар, сиёсий-маъмурий чегагалар.

Мавзули ва махсус хариталарда картографик тасвирларнинг иккита таркибий қисми алоҳида ажратилади: биринчиси – бу географик асос, яъни мазмунининг умугеографик қисмидир. У мавзули ёки махсус мазмундаги элементларни тушуриш ва боғлаш учун, шунингдек, харита бўйича йўналиш олиш учун

хизмат қилади; иккинчиси – бу **мавзули** ёки **махсус мазмунлидир**, масалан, худудни геологик тузилиши ёки навигация ҳолати.

Ҳар қандай план-хаританинг муҳим элементи – бу унинг легендаси, яъни унда фойдаланилган шартли белгилар ҳамда уларга матнли тушунтиришлар тизимидир. Мураккаб хариталарда легенданинг ахборотлилигини ошириш учун баъзан жадвал кўринишида беришади.

Картографик тасвир математик асосда тузилади. Координаталар тўри, масштаб ва геодезик асослар унинг элементлари ҳисобланади. Майда масштабли хариталарда геодезик асоснингэлементлари кўрсатилмайди. Математик асос билан план-хариталарнинг компоновкаси ҳам узвий боғлиқдир. **Харита компоновкаси** – бу рамка ичида тасвирланадиган худудни ўзини, харита номи, легендаси, қўшимча план-хариталар ва бошқа маълумотларни ўзаро мақбул жойлашувидир.

Масштаби бўйича хариталар тўртта асосий гуруҳга бўлинадилар:

- 1:5000 ва ундан йирик-планлар;
- 1:10000-1:100000 – йирик масштабли хариталар;
- 1:200000-1:1000000 – ўрта масштабли хариталар;
- 1:1000000 дан кичик – майда масштабли хариталар.

Юқорида эътироф этилганидек, мазмуни бўйича хариталар умумгеографик, мавзули ва махсус турларга бўлинадилар. **Умумгеографик хариталар** жойдаги элементлар тўпламини ёритадилар. Уларда жойда кўринадиган барча объектлар тасвирланади, ҳамда жойнинг барча элементларига бир хилда эътибор берилади. Умумгеографик хариталар қуйидагича тавсифланади:

- 1:100000 ва ундан йирик масштаблардаги – топографик хариталар;
- 1:200000 – 1:1000000 масштаблардаги-обзорли топографик хариталар;
- 1:1000000 дан майда масштаблардаги-обзорли хариталар;

Мавзули хариталар табиий ва ижтимоий ҳодисалар, уларни бирлашиши ва мажмуаларининг кенг қамровли ва турли-туман тоифаларидаги хариталаридир. Хариталарнинг мазмуни бу ерда у ёки бу аниқ бир мавзу билан аниқланади.

Махсус хариталар, одатда маълум бир белгилаган гуруҳ масалаларини ҳал қилиш учун мўлжалланган ёки белгиланган гуруҳдаги фойдаланувчиларга тегишлидир. Кўпинча бундай хариталар техник маълумотга эгадирлар. Айнан кадастр хариталари, жумладан ер, сув, ўрмон, шаҳар кадастрлари ва бошқа кадастрлар хариталари махсус хариталар туркумига кирадилар. Булардан кўринадики, ер кадастрини маўсадга мувофиқ тарзда юритиш учун маълум бир масштабдаги турли-туман план-картографик материаллардан фойдаланилади. олдин эътироф этилгандек, план-картографик материал – ер майдонларининг кенглик жойлашуви, ҳолати ҳамда фойдаланишини қоғозда

маълум бир масштабда акс эттирилган кўринишидир. Ернинг кенглик жойлашуви, шакли, томонларининг нисбатлари, ёнма-ён жойлашган ерлар бўйича, чегараларни белгиланиши билан тавсифланади. Жойнинг харитасини ҳар хил масштабда тузиш мақсадида бажариладиган геодезик ўлчамлар тасвирга олиш(съемка) дейилади. Одатда съёмка **горизонтал(контурли), вертикал** ва **топографик** турларга бўлинади. Горизонтал съёмка натижасида жойнинг контурли харитаси ҳосил қилинади. Вертикал съёмкада жой нуқталарининг планли ўринлари ва баландлиги топилади, улар бўйича участканинг тафсилоти язилади, жойларнинг рельефи эса горизонталлар билан тасвирланади. Горизонтал ва вертикал съёмкалар мажмуи топографик съёмкани татопографик съёмкани ташкил этади.горизонтал, вертикал, ва топографик съёмкалар майдонларда ягона планли ҳамда баландлик координаталар системаси асосида амалга оширилади.

Геодезик ўлчамлар асосида яратиладиган жойнинг плани айниқса муҳим аҳамият касб этади. Жойнинг плани деб, унинг проекциясини горизонтал текисликдаги ўзига ўхшаш ва кичрайтирилган кўринишдаги тасвирига айтилади. Жой элементлари (хайдалма ерлар), боғлар, дарёлар, бинолар ва ҳ.к.)нинг чегаралари кўрсатилган планлар контурли, улардан ташқари яна рельеф ҳам кўрсатилса **топографик планлар** дейилади. Катта майдонлар учун одатда, хариталар тайёрланади. Бутун ер сиртини ёки унинг катта қисмларини сатҳий сирт эгрилигини ҳисобга олиб, текисликда умумлаштириб кичрайтирилган тасвири **харита** дейилади. Жойнинг плани ва харитаси билан бир қаторда баъзан жойнинг профилини ҳам аниқлаш зарур бўлади. Берилган йўналиш бўйича жой вертикал кесимининг қоғозда кичрайтирилган тасвири **профиль** дейилади.

Харита ва планларни ятиш учун кўпинча аэрофотосуратлардан фойдаланилади. Ушбу фотосуратлар асосида тузилган план ва хариталар маълум бир масштабга эга бўладилар. Масштаб деб, харитадаги чизик узунлигини жойнинг тегишли чизик узунлигига горизонтал проекцияси нисбатига айтилади. Суғориладиган минтақаларда жойлашган йирик қишлоқ хўжалик корхоналаринг планлари одатда 1:10000, фермер хўжаликларинг планлари эса 1:5000 масштабларда тузилади.

Харита ва планлардаги жой тавсилотини (аҳоли пунктлари, ўсимликлар, йўллар, дарёлар, қишлоқ хўжалик экинзорлари ва ҳ.к.) ҳамда ранг-баранг объектларни белгилаш учун шартли белгилардан фойдаланилади. Барча масштаблар учун шартли белгилар мутасадди ташкилотлар томонидан белгиланади ҳамда улар барча хариташунослар қўллашлари учун мажбурий бўладилар. Шартли белгилар харитани ўқиш, яъни тасвирланган жойни тушуниш имконини беради. Барча шартли белгилар тўртта гуруҳга бўлинадилар: майдон(масштаб)ли, масштабсиз,чизикли ва изоҳловчи.

Жойда катта майдонни эгаллаган ва хаританинг масштабида ифодаланадиган объектлар масштаби шартли белгилар билан тасвирланадилар. Агарда жойдаги объектни хаританинг масштабида, ўзининг майдалиги сабабли ифодалаш имкони бўлмаса, унда масштабсиз шартли белгилар қўллаш зарур бўлади. Чизиқли шартли белгилар йўллар, чегаралар, алоқа ва электр узатиш линиялари ва ҳоказоларни ифодалайди. Изоҳзоҳловчи белгиларда объектларнинг тавсифлари, ҳар хил ёзувлар ва объектларнинг номлари кўрсатилади. Топографик хариталар кўп рангли қилиб нашр қилинади, жумладан, гидрография (дарё, кўллар) ҳаво рангда, ўсимликлар – яшил, шоссели йўллар – қизил, яхшиланган йўллар – сариқ, рельеф элементлари – жигар рангда тасвирланади. Харитани бундай бўйлаш объектларни ўқишни осонлаштиришади.

Умуман олганда, план-картографик материаллар ер устида тасвирга олиш, аэрофототасвирга олиш ҳамда фазодан тасвирга олиш ишлари натижасида олинади. План-картографик материаллар ер кадастрининг асосий талабини – ер кадастри маълумотларининг зарурий аниқлигини таъминлаш зарур. Бу эса, ўз навбатида, хаританинг масштабига боғлиқдир. Масштабни танлаш контурларнинг ўлчамларига, ердан фойдаланиш характериға ҳамда хўжалик юритишнинг жадаллашганлик даражасига қараб амалга оширилади. Майда контурлик шароитида 1:10000 ва 1:5000 масштабларда тайёрланган план-картографик материаллар ер кадастри учун мақсадга мувофиқ. Чўл ҳудудларида, яъни ер массивлари йирик контурлардан иборат бўлган жойлар учун 1:25000 масштаби план-картографик материаллардан фойдаланиш мумкин. Шаҳарлада, шаҳар типидagi посёлкаларда ва қишлоқ аҳоли пунктларида ер кадастрини юритиш, одатда, 1:2000 масштаби план-картографик материаллар зарур.

Аэрофототасвирга олиш ишлари ёрдамида олишган план-картографик материаллар ер кадастри маълумотларининг, айниқса, юқори аниқлигини таъминлайди. Аэрофототасвирларнинг афзаллик томонлари шундан иборатки, улар ер эгалиги ёки ердан фойдаланишни миқдорий ва сифат тасвирини тузиш имконини беради. Аэрофототасвирлар ёрдамида тузилган планлар жойнинг шундай характерли ҳолатларини, кўринишларини акс эттириш имкониятига эгаки, ер устидан тасвирга олиш асосида бунга эришиб бўлмайди. Фотопланлар ёрдамида ер майдонларининг ўлчамларини, шу билан бирга, тупроқ хилларини бир-бирларига алмашиш чегараларини, турли хил мелиоратив, маданий-техник тадбирлар талаб қилинадиган участкалар, шунингдек, турли табиий ўтлар тарқалган участкалар чегараларини ҳам ажратиш мумкин.

Ернинг сунъий цўлдошлари, космик кемалар учирилишини ривожланиши, космик лабо­раторияларни вужудга келиши муносабати билан ер юзасини аэрокосмик усуллар ёрдамида ўрганиш имконияти пайдо бўлди. Бу усул **ернидистанцион зондлаш**, яъни **ерни масофадан зондлаш** деб юритилади.

Ернинг устки қисми бўйича олинадиган космик тасвирлар катта илмий ва амалий аҳамиятга эгадир. Одатда, табиий ресурсларни ўрганиш учун фойдаланиладиган анъанавий усуллар турли вақтларда ва бўлак-бўлак ҳолда хусусий кузатувларни бирлаштириш ва тўплашга асосланади. Космик тасвирлар эса, ер устини кенг қамровли тарзда ёритгани ҳолда қисқа муддатда маълумотлар олиш, қийин ва бориб бўлмас жойлар тўғрисида ҳам тезкор маълумотлар олиш имконини беради. Фазодан тасвирга олиш материаллари табиий ресурслар, шу жумладан, ер ресурслари тўғрисида яхлит, мажмуали маълумотлар беради ва шу сабабли ҳам иктисодиётнинг турли тармоқларида фойдаланилади.

Ер устини аэрофазовий усулда тасвирга олиш ерлардан оқилона фойдаланишни ташкил этиш, мақсадида ер ресурсларини ўрганиш бўйича қуйидаги масалаларни ҳал қилиш имконини беради: ерларни сифат ҳолатини яхшилаш, тупроқни эрозиядан ҳимоя қилиш, шўрланиш ва ботқоқланишга қарши кураш, маҳсулдор ерлар ифлосланишини аниқлаш ва йўқотиш, атроф-муҳитга қишлоқ хўжалигининг таъсирини баҳолаш ва бошқ.

Яқин келажакда аэрофазовий тасвирга олиш ер кадастри учун маълумотлар олишнинг асосий мабаси бўлади. Қайд қилиш зарурки, аэрофазовий тасвирга олиш материаллари асосида катта масштабларда, яъни катта ҳудудларда ер кадастри маълумотларини олиш учун мумкин бўлади.

Ер кадастри маълумотларини янгилаб туриш учун мавжуд план-картографик маълумотлар материалларини коррективка қилиш(тўғрилаш) иши олиб борилади. Коррективка – бу жойни тасвирга олиш ёки охириги марта коррективкалаш ўтказилганидан кейинги даврда ер эгалиги, ер турларида рўй берган ўзгаришларни жойда аниқлаш ва план-картографик материалларга туширишдир. План-картографик материалларни коррективка қилиш уни жойдаги ҳолат билан, яъни ер майдонларининг ҳақиқий ҳолати билан таққослаш ва аниқланган ўзгаришларни ер эгалигининг планида график жиҳатдан ёритишдир. Бу иш турли усуллар билан пўлат лента, теодомит, тензула ва бошқа геодезик асбоблар ёрдамида ўтказилади. Кейинги йиллари чет мамлакатларда ишлаб чиқрилаётган электрон тахеометрлар, GPS-500мажмуасидан ҳам фойдаланишкоррективка ишларини юқори сифатда, тез суръатларда бажариш имконини беради.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Харита деб нимага айтилади?
2. Хариталар қандай турларга бўлинади?
3. Масштаби бўйича хариталар қандай турларга бўлинади?
4. Съёмка деб нимага айтилади?
5. Жойнинг плани деб қандай график материал тушунилади?

6. Масштаб деб нимага айтилади?
7. Ер кадастри учун план-картографик материаллар қай усулда олинади?
8. План-картографик материалларни коррективка қилиш нимани англатади?

4 БОБ. ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИНГ ЯГОНА ТИЗИМИ ҲАҚИДА УМУМИЙ МАЪЛУМОТЛАР

4.1. Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ)нинг тушунчаси, моҳияти ва мазмуни.

Давлат кадастрларининг ягона тизими – бу табиий ресурслар ва хўжалик салоҳиятининг миқдори ва сифати, ҳуқуқий ҳолатлари ва қиймати тўғрисидаги доимий тарзда янгиланиб туриладиган маълумотларнинг кўп қиррали мураккаб ахборотли тизими бўлиб, у Ўзбекистон Республикасининг табиий-иқтисодий салоҳиятини умумдават нуқтаи назардан мажмуали тарзда ҳисоб-китоб қилиш ва баҳолашни таъминлаш мақсадида яратилади ҳамда юритилади. Ер участкалари ва объектларнинг ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги маълумотлар, белгиланган тартибга мос равишда аниқланган тармоқлар кадастрининг маълумотлари ДКЯТнинг асосини ташкил этади.

Маълумки, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги “Ўзбекистон Республикасида давлат кадастрларининг ягона тизимини ташкил этиш ва уни юритиш тўғрисидаги Низомини тасдиқлаш ҳақида”ги 255-сонли қорорига, “Давлат кадастрлари тўғрисида”ги қонунга (2000 й.) ва бошқа меъёрий ҳужжатларга биноан ҳозирги кунда республикада давлат кадастрларининг ягона тизими вужудга келмоқда. Бу тизим ер юзасининг ҳар бир ҳисоб-кадастр участкаси бўйича уларнинг географик жойлашув ҳолатини, ҳуқуқий ва хўжалик мавқеини яратгани ҳолда ер, сув, ўрмон, қазилма бойликлар, бино-иншоотлар, инженерлик коммуникациялари ва бошқа табиий ҳамда хўжалик объектлари тўғрисидаги ҳужжатлаштирилган маълумотларни ўз ичига олади.

ДКЯТ асосан давлат бошқарув тизимини, юридик ва жисмоний шахсларни уларда фаолиятлари учун зарур бўлган маълумотлар, шунингдек кўчмас мулклар тўғрисидаги ахборотлар билан тезкор равишда таъминлашга мўлжалланган. Унинг маълумотлари давлат бошқарувининг барча тизими учун, барча юридик ва жисмоний шахслар, шу жумладан, чет эл фуқаролари учун зарурий кучга эгадир. Вужудга келтириладиган кадастр ҳужжатлари мулкчилик ҳамда хўжалик юритишнинг барча шакллариининг объектлари тўғрисидаги бирламчи ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши зарур.

ДКЯТнинг объектлари қуйидагилар ҳисобланади:

- Табиий ресурслар (ер, сув, ўрмон, ер ости қазилма бойликлари, ўсимликлар дунёси ва ҳ.к.);
- Бино ва иншоотлар, транспорт ва инженерлик коммуникациялари;
- Геодезик тармоқлар пунктлари;
- ДКЯТ вазифаларини бажариш учун зарур бўладиган бошқа элементлар;

Ушбу объектларга мос тарзда давлат кадастрларининг ягона тизимида қуйидаги кадастрлар киради:

- ер кадастри;
- ер ости қазилма бойликлари кадастри;
- сув кадастри;
- ўрмон кадастри;
- ўсимликлар дунёси кадастри;
- ҳайвонот дунёси кадастри;
- алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлар кадастри;
- бино ва иншоотлар кадастри;
- шаҳарсозлик кадастри;
- гидротехника иншоотлари кадастри;
- тарихий ва маданий ёдгорликлар кадастри;
- автомобил йўллари кадастри;
- темир йўллар кадастри;
- транспорт қувурлари кадастри;
- энергетика объектлари кадастри;
- ишлаб чиқариш ва истеъмол чиқиндиларини кўмиш ва утиллаштириш кадастри;
- иқлим кадастри;
- алоқа объектлари кадастри;
- демографик кадастр;
- табиий ва техноген хавф юқори бўлган ҳудудлар кадастри;
- картография-геодезия кадастри.

ДКЯТ маълумотлари асосан қуйидаги мақсадлар учун фойдаланилади:

- иқтисодий ислоҳотларни амалга ошириш ва чуқурлаштириш;

- ҳудудни мажмуали тарзда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш учун зарурий дастурлар ва башоратлар тузиш;
- кўчмас мулк бозорини ривожлантириш;
- табиий ресурслар ва кўчмас мулкни мажмуали ҳисобини юритиш, баҳолаш ва мониторингини ўтказиш;
- мулкларни давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш;
- кредитлаш-гаровга қўйиш, инвестициялаш тизимни ривожлантириш;
- солиқлар тизимини такомиллаштириштириш;
- хўжалик юритувчи субъектлар томонидан табиий объектлар ва ҳудудларга етказилган зарарни баҳолаш;
- ҳудудлар тўғрисида маълумотлар талаб қилинадиган соҳалар фаолиятларини амалга ошириш.

Давлат кадастрининг ягона тизими Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастрлари (“Ергеодезкадастр”) қўмитаси-нинг Давлат кадастрлари хизмати томонидан юритилади. У ўз фаолиятини Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланган Низомга мувофиқ ҳолда олиб боради.

ДКЯТ асосан қуйидаги тамойилларга биноан юритилади:

- республиканинг барча ҳудудларини тўла қамраб олиш;
- кенглик координаталар тизимининг бирлиги;
- ДКЯТни юритишга марказлашган раҳбарлик;
- кадастр маълумотларини қайта ишлаш ва тақдим этишнинг бирлиги;
- барча турлардаги кадастрлар тизимини ер кадастри асосида шаклланиши;
- автоматлаштирилган геоахборот тизимлари ва технологияларни қўллаш;
- маълумотларнинг объективлиги, тўлаллиги, аниқлиги ва ҳаққонийлиги;
- маълумотларни тўлдирилиши ва янгилаб турилишининг узлуксизлиги;
- маълум бир фойдаланувчилар эга бўладиган ахборотларнинг махфийлиги.

Кадастр объектларининг ҳуқуқий, табиий, хўжалик ва бошқа ҳолатлари тўғрисидаги маълумотлар йиғиндиси кадастр ахборотларини ташкил этади. Бу ахборотлар одатда, сиёсий ва жорий турларга бўлинади. Асосий кадастр маълумотлари кадастр ахборотларини бирламчи йиғиш натижасида шаклланади. Жорий кадастр маълумотлари кадастр маълумотларини бирламчи йўллашдан сўнг кадастр объектларида рўй берадиган миқдорий ва сифат ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотлар ҳисобланади. Кадастр объектлари тўғрисидаги маълумотларнинг ҳажми ва таркиби, уни тўплаш ва янгилаб туриш муддатлари, таркиби ушбу кадастр турини юритиш тўғрисидаги Низом бўйича аниқланади.

Давлат кадастрларини юритишга асосан қуйидагилар киради:

- кадастр объектларига бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш;
- кадастр объектларини миқдор ва сифат жиҳатдан ҳисобга олиш;
- кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатдан баҳолаш;

- кадастрга оид ахборотларни бир итзимга келтириш, сақлаш ва янгилаб бориш;
- кадастр объектларининг ҳолати тўғрисида ҳисоботлар тузиш;
- давлат кадастрининг ягона тизимига киритиш учун тегишли ахборотларни марказга тақдим этиш;
- қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда фойдаланувчиларни кадастрга доир тегишли ахборотлар билан таъминлаш.

Кадастр объектларининг миқдори ҳамда кадастр объектларига доир бошқа ху-қуқларнинг эгалари тегишли вазирликлар давлат қўмиталари , идоралар, маҳал-лий давлат ҳокимияти органларига ушбу кадастр объектларини географик жойлашуви, ҳуқуқий ҳолати, миқдор ва сифат тавсифлари, баҳоси тўғрисида, шунингдек уларнинг ҳолатларида юз берган жорий ўзгаришлар ҳақидаги тегишли ахборотларни белгиланган тартибда тақдим этишлари шарт.

Шундай қилиб, республикамізда шундай бир ягона ахборотли кадастр тизими вужудга келмоқдаки, у истиқболда мамлакатнинг иқтисодий тармоқлари учун, айниқса бозор муносабатларини тўла шакллантириш ва ривожлантириш учун муҳим амалий аҳамиятга эга бўлади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Давлат кадастрларининг ягона тизими (ДКЯТ) нима?
2. ДКЯТ қайси ҳуқуқий- меъёрий ҳужжатларга асосан яратилмоқда ва юритилмоқда ?
3. ДКЯТ объектларига нималар киради?
4. ДКЯТга қайси кадастрлар киради?
5. ДКЯТ маълумотлари қайси мақсадлар учун фойдаланилади?
6. ДКЯТ қандай тамойиллар асосида юритилади?
7. Давлат кадастрларини юритишга нималар киради?
8. Давлат кадастрларини юритиш қандай турларга бўлинади?

4.2. Давлат кадастрлари ягона тизими хизматининг тузилиши ва функциялари

Юқорида этироф этилганидек, давлат кадастрларининг ягона тизими (ДКЯТ)Ўзбекистон Республикаси ва айрим ҳудудлари табиий-иқтисодий салоҳиятининг ягона умумий давлат ҳисоб-китоби юритилишини,

баҳоланишини ҳамда ушбу ахборотларни бир тизимга келтириш, зарурий ҳолда янгилаб туриш ҳамда истеъмолчиларга етказиб беришни ўз ичига оловчи тизимдир.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси давлат кадастрларини ягона тизимини яратиш ва юритиш соҳасидаги махсус ваколатли орган ҳисобланади. Қўмита таркибидаги “Геодезия, картография ва давлат кадастрлари” Миллий маркази тўғридан-тўғри ДКЯТни яратиш ва юритиш бўйича ишларга раҳбарлик қилади. Хусусан:

- вазирлар, давлат қўмиталари, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштиради.
- вазирлар, давлат қўмиталари ва идораларни тегишли давлат кадастрларини юритиш учун зарур бўладиган план-картографик материаллар билан таъминлайди;
- давлат кадастрларини юритишга доир меъёрий ҳужжатларни белгиланган тартибда тасдиқлайди;
- мутахассислар тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини ошириш ишларини ташкил этади;
- қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа вазифаларни амалга оширади.

ДКЯТни яратиш ва юритишни ташкил этиш бўйича маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига, хусусан қуйидагилар киради:

- кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ташкил этадилар;
- давлат ер кадастрини, бино-иншоотлар давлат кадастрини юритиш ишларини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаштирадилар;
- тегишли ҳудудлар кадастрларини юритилишини ташкил этадилар;
- қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

Давлат кадастрлари ягона тизимига кирувчи асосий кадастрлар қуйидаги ваколатли давлат органлари томонидан юритилади:

- давлат ер кадастри – “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари;
- бино-иншоотлар давлат кадастри – “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари, давлат сув кадастри “Гидрометеорология” давлат қўмитаси, Қишлоқ сув хўжалиги вазирлиги, Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси;
- қазилма конлар давлат кадастри – Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси;
- давлат ўрмон кадастри – Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги;

- ўсимлик дунёси давлат кадастри – Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси;
- хайвонот дунёси давлат кадастри – Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси;
- алоҳида қўриқланадиган ҳудудлар давлат кадастри – Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси;
- шаҳарсозлик давлат кадастри – Архитектура ва қурилиш давлат қўмитаси;
- гидротехник иншоотлар давлат кадастри – “Давлат сув хўжалик назорат” инспекцияси;
- Қишлоқ ва сув хўжалига вазирлиги, “Ўзбекэнерго” ДАК;
- тарихий-маданий обидалар давлат кадастри – Маданият ва спорт ишлари вазирлиги;
- автомобил йўллари давлат кадастри – “Ўзавтойўл” ДАК;
- темир йўллар давлат кадастри – “Ўзбекистон темир йўллари” ДАК;
- энергетика объектлари давлат кадастри – “Ўзбекэнерго” ДАК;
- геодезия ва картография давлат кадастри – “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ва ҳакозо.

Юқорида санаб ўтилган ҳар бир объект кадастри тегишли вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларининг махсус ваколатли органлари томонидан амалга оширилади.

Давлат кадастрларини юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади. Уларнинг юритилишини молиялаш-тириш давлат бюджети томонидан амалга оширилади.

Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш юридик ва жисмоний шахсларнинг кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларини давлат томонидан эътироф этилишининг ва тасдиқланишининг юридик ҳужжати бўлади. Рўйхатдан ўтказиш махсус ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни давлат кадастрларига киритиш йўли билан амалга оширилади. Бундай рўйхатдан ўтказиш кадастр объектларининг барча мулкдорлари ва кадастр объектларига доир бошқа ҳуқуқларнинг эгалари учун мажбурийдир.

Кадастр объектларини ҳисобга олиш вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тегишли бўлинмалари томонидан кадастр объектларининг чегаралари доирасида, шунингдек, аҳоли пунктлари, туманлар, минтақлар ва иқтисодий чегаралар ҳамда Ўзбекистон Республикаси бўйича уларнинг ҳолати ва улардан фойдаланишига кўра олиб борилади. Уларни сифат жиҳатдан баҳолаш табиий ва жисмоний тавсифлари асосида бажарилади, қиймат жиҳатдан баҳолаш эса уларнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Давлат кадастрларининг ягона тизими (ДКЯТ)ни яратиш ва юритиш бўйича махсус ваколатли орган қайси ҳисобланади?
2. Махсус ваколатли органга қандай ваколатлар юклатилган?
3. Ягона тизимга кирувчи алоҳида кадастрлар қайси идоралар томонидан юритилади?
4. ДКЯТни яратиш ва юритиш бўйича Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қандай ваколатларга эга ?

4.3. Асосий давлат кадастрлари ҳақида умумий маълумотлар

Маълумки, давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастри энг муҳими ҳисобланади. Бунинг асосий сабаби шундан иборатки, қолган барча объектлар (ўрмонлар, бино-иншоотлар, автомобил йўллари, муҳофаза қилинадиган ҳудудлар, қазилма бойликлар ва ҳ.к.) ушбу ер майдонларининг устида ёки остида жойлашган ва шаклланган. Ер кадастридан бошқа кадастрларни шакллантириш ва юритиш биринчи навбатда ер кадастрини, яъни ушбу объектлар жойлашган ҳудуднинг ер кадастрини, ундан кейингина ушбу объект кадастрини юритишни тақозо қилади. Шунини эътиборга олиб, биз юқорида алоҳида бобларда ер кадастри тўғрисида ан-чагина кенгрок тўхталиб ўтдик. Ушбу мавзуда эса биз бошқа баъзи-бир муҳим объектларнинг кадастрлари тўғрисида тўхталамиз.

Давлат ўрмон кадастри. Давлат ўрмон кадастри ДКЯТнинг таркибий қисми ҳисоблангани ҳолда, у ўрмонларнинг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдорий ва сифат тавсифлари ҳамда қиймат баҳоси тўғрисидаги доимий равишда янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

Давлат ўрмон кадастрининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат:

- республика ўрмон фондини табиий ва иқтисодий салоҳиятини ҳисобга олиб бориш ҳамда баҳолашнинг умумдавлат мажмуали ёндошувини таъминлаш;
- ўрмон хўжаликларини рўйхатга олиш, ўрмон ресурсларини, нав таркибларини ҳисобга олиш ва баҳолаш, ўрмонларни сақлаш ва тиклаш;
- ўрмонларнинг экологик, иқтисодий ва ижтимоий моҳиятини баҳолаш;
- ўрмонлардан оқилона фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклашни, шунингдек, ўрмон хўжалигини ривожлантиришни башоратлашни ахборотли таъминлаш.

Давлат ўрмон кадастри давлат ҳокимияти органларини, юридик ва жисмоний шахсларни ўрмон фондининг майдонлари, ўрмонларнинг таркиби ва

маҳсулдорлиги, уларни иқтисодий баҳолаш, санитария-экологик ҳолатлари тўғрисидаги зарурий ва ишончли ахборотлар билан таъминлаш мақсадида юритилади.

Ўрмон кадастрини юритиш қуйидаги тамойиллар асосида амалга оширилади:

- мамалакатнинг барча ўрмонларини тўла қамраб олиш;
- марказлашган раҳбарлик;
- ўрмон ресурслари тўғрисидаги ахборотларни ишлаб чиқиш ва тақдим этиш технологиясининг бирлиги;
- ўрмон кадастри ахборотларининг аниқлиги ва ишончилиги;
- ўрмон кадастри ахборотларини шу куннинг талаби даражасида ишлаш.

Ўзбекистон Республикасининг ўрмон фонди ерларида ўсаётган ўрмонлар давлат кадастрининг объекти бўлиб хизмат қилади. Бундай ерларга ўрмонлар билан ҳақиқий қопланган ва қопланмаган, аммо ўрмон хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерлар киради. Расмий маълумотларга қараганда, 2011 йил 1 январ ҳолати бўйича, республикамиз ўрмон фонди ерлари 8050,7 минг гани, шундан ўрмонлар билан қоплаган ерлар эса 237,4 минг гани ташкил этади.

Ўрмон хўжалигининг давлат органлари, ўрмон хўжалиги ишлаб чиқриши билан шуғулланадиган корхона, муассаса ва ташкилотлар, ўрмон хўжалик корхоналари, давлат қўриқхоналари, буюртма боғлар, миллий табиий парклар, ирригация ўрмон хўжаликлари, қишлоқ хўжалик корхоналари, илмий тадқиқот ташкилотлари ҳамда ўрмонларга эга бўлган бошқа ер участкаларининг эгалари ва фойдаланувчилари ўрмон кадастрининг субъектлари ҳисобланадилар.

Ўрмон хўжалиги субъектларининг ер участкаларини рўйхатга олиш, ер турлари бўйича майдонларини таркибий ва умумий майдонини аниқлаш, шунингдек ўрмон фонди ерларини баҳолаш давлат ўрмон кадастрининг ўзига хос қўшимча талабларига биноан ҳудудий ер ресурслари ва давлат адастри хизматлари томонидан амалга оширилади.

Давлат ўрмон кадастри қуйидаги маълумотларни ўзида жамлайди ва бу ўз навбатида давлат ўрмон кадастрининг мазмунини белгилайди:

- ўрмон фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати тўғрисидаги;
- ўрмон хўжаликларини рўйхатга олиш тўғрисидаги;
- ўрмонларни миқдори ва сифати тўғрисидаги;
- ўрмонларнинг химояланиш тоифалари, ер турлари ва улардан фойдаланиш характери бўйича ўрмон фонди майдонларининг таркиби тўғрисидаги;
- ўрмонларни иқтисодий баҳолаш тўғрисидаги;
- ўрмонларни қайта тиклашга мўлжалланган ерларининг майдонлари тўғрисидаги;

- парвариш қилиш, кесиш, санитария жихатидан кесиш ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ўрмон массивларининг майдонлари тўғрисидаги;
- навларнинг турлари, ёш таркиби ва ёғоч захиралари бўйича ўрмон майдонларининг тақсимланиши тўғрисидаги;
- ўрмон фонди ерларида жойлашган алоҳида муҳофаза қилинадиган табиий ҳудудлар тўғрисидаги;
- ўрмон ресурсларини ижтимоий экологик баҳолаш тўғрисидаги.

Давлат ўрмон кадастри Ўзбекистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги таркибидаги ўрмончилик бошқармаси, Қорақолпоғистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигидаги ўрмончилик бўлимлари томонидан юритилади.

Давлат ўрмон кадастрини юритиш ўз ичига ўрмон хўжаликларини рўйхатга олиш, уларнинг умумий майдонларини ҳисоб қилиш, ўрмон фонди ерларини иқтисодий, ижтимоий ва экологик баҳолашни, алоҳида ҳар бир ўрмон хўжалиги, регион ва республика бўйича яхлит трзда ҳар бир ўрмон участкасининг миқдорий ва сифат ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни ўзида жамлаган ҳар йиллик йўқлама қилиш материаллари бўйича ва таксацион изоҳлаш бўйича ўрмонларни ҳисоб қилиш ва баҳолашни олади.

Давлат сув кадастри. Давлат сув кадастри қуйидаги турлардаги сув объектлари ва сув хўжалиги объектлари бўйича маълумотларни ўз ичига олади.

Сув объектлари:

- Дарёлар, каналлар, турли-туман сув тизимларини бирлаштирувчи каналлар ёки суғоришни ҳудудий қайта тақсимлаш учун хизмат қилувчи каналлар кўллар ва сув объектлари, музликлар, ер ости сувлари.

Сув хўжалиги объектлари:

- Гидроузеллар ва сув омборлари, сув объектларидан сув олиш қурилмалари (қўлланмалар, насос қурилмалари, фойдаланиладиган ҳудудлар) сувни ҳудудий қайта тақсимлашга хизмат қилувчи каналлар, ишлатилган сувларни ташлайдиган қурилмалар, ишлатилган сувларни тозалаш учун қурилмалар.

Сув объектларининг ҳамда сув ва ундан фойдаланишни ўрганиш бўйича мажбуриятларининг тақсимланишига қараб давлат сув кадастри қуйидаги бўлимларга бўлинади;

- 1) Ер усти сувлари;
- 2) Ер ости сувлари;
- 3) Сувдан фойдаланиш.

Сув объектларининг миқдори ва ҳолатини ҳисобга олиш объектларини ўрганиш даражаси ва аҳамиятга, ўлчамларига, ҳолатларига қараб геодезик, картографик ва гидрогеологик услубларда амалга оширилади.

Давлат сув кадастрини юритиш Гидрометеорология Бош бошқармаси, Геология давлат қўмитаси ҳамда Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан амалга оширилади. Шундай экан давлат сув кадастрини юритиш соҳасида уларнинг ҳар биттасига маълум вазифаарни бажариш юклатилган. Жумладан, Гидрометеорология Бош бошқармасига бу йўналишда қуйидаги функциялар юклатилган:

а) Геология давлат қўмитаси ва Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги билан биргаликда давлат сув кадастрининг умумий тамойиллари ва илмий –услубий асосларини, давлат сув кадастрини юритиш тартибини давлат сув кадастрининг автоматлаштирилган ахборотлар тизимини лойиҳалаш ва яратишни ишлаб чиқади;

б) Давлат сув кадастрини яратиш ва юритиш бўйича барча ишларни мувофиқлаштиради, йўналтирилади ва бирлаштиради;

в) Геология давлат қўмитаси ҳамда Қишлоқ сув хўжалиги вазирлиги билан биргаликда давлат сув кадастрининг идоралараро меъёрий-техник хўжаликларини, шунингдек давлат сув кадастрининг автоматлаштирилган ахборотлар тизимини идоралараро лойиҳа хўжаликларини ишлаб чиқади;

г) Геология давлат қўмитаси ҳамда Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан ишлаб чиқилган давлат сув кадастрини юритиш бўйича услубий кўрсатмаларни, давлат сув кадастрининг чоп этилган макетларини ва бошқа меъёрий-техник ҳужжатларни келишади;

д) Геология давлат қўмитаси ҳамда Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги мутахассисларини жалб этган ҳолда ер усти ва ер ости сувлари ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотларни умумий таҳлилини, боғлаш ва умулаштиришни бажаради;

е) Геология давлат қўмитаси ва Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги билан биргаликда сув кадастрининг Давлат ахборот бюллетенини тайёрлайди;

ж) “Ер усти сувлари” бўлими бўйича давлат сув кадастрини ишлаб чиқади ва юритади, яъни;

- бўлим бўйича давлат сув кадастрини ишлаб чиқиш ва ташкиллаштириш (давлат сув кадастрининг автоматлаштирилган ахборотлар тизими билан биргаликда);
- ер усти сувлари классификаторини ишлаб чиқиш;
- ахборотларни кодлаш ва сақлаш усуллари ишлаб чиқиш;

- истеъмолчиларнинг сўровлари бўйича ер усти сувлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, назорат қилиш, қайта ишлаш, сақлаш ва бериш;
- ер усти сув ресурслари ва хўжалик фаолиятлари натижасида уларни ўзгаришини жорий ва истиқболий баҳолаш ва бошқалар.

Ўзбекистон Республикаси геология ва минерал ресурслар давлат қўмитасига қуйидаги вазифалар юклатилган:

- “Ер ости сувлари” бўлими бўйича давлат сув кадастрини ишлаб чиқади ва юритади, шу жумладан:

- бўлим бўйича сув давлат кадастрини ишлаб чиқиш ва такомиллаштириш (давлат сув кадастрининг автоматлаштирилган ахборотлар тизими билан бирга);

- ер ости сувлари классификаторини ишлаб чиқиш;
- маълумотларни кодлаш ва сақлаш усуллари ишлаб чиқиш;
- бўлим бўйича давлат сув кадастри автоматлаштирилган ахборотлар тизимининг функционал кичик тизимини лойиҳалаш, синаш, қўллаш ва такомиллаштириш.
- Истеъмолчиларнинг талаби бўйича ер соти сувлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, назорат қилиш, қайта ишлаш ва бериш.
- Ер ости сув ресурслари ва уларни хўжалик фаолияти натижасида ўзгаришини жорий ва истиқболли баҳолаш;
- “Ер ости сувлари” бўлими бўйича давлат сув кадастрининг нашрини чоп этишга тайёрлаш ва чоп этиш.

Давлат сув кадастрини юритиш бўйича Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қуйидаги функциялар юклатилган:

- “Сувдан фойдаланиш” бўлими бўйича давлат сув кадастрини ишлаб чиқади ва юритади, жумладан:

- ахборотларни кодлаш ва сақлаш усуллари ишлаб чиқиш;
- бўлим бўйича давлат сув кадастри автоматлаштирилган ахборотлар тизимининг функционал кичик тизимини лойиҳалаш ва, синаш, қўллаш ва такомиллаштириш;
- сувдан фойдаланувчилар тўғрисида маълумотлар тўплаш. Назорат қилиш, қайта ишлаш, сақлаш ва бериш;
- сувдан фойдаланишни жорий ва истиқболий баҳолаш ҳамда сув хўжалигининг ҳисобот балансларини тузиш;
- сувдан фойдаланиш бўлими бўйича давлат сув кадастрининг нашрини чоп этишга тайёрлаш ва нашр қилиш ва бошқалар.

Умуман юқоридагилардан кўринадик, давлат сув кадастри асосан 3 та давлат органлари томонидан юритилади, лекин унинг барча маълумотлари Гидрометеорология Бош бошқармасида бир тизимга келтирилади.

Автомобил йўллари давлат кадастри. Автомобил йўллари давлат кадастри “Ўзавтойўл” Давлат акциадорлик концерни томонидан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикасида автомобил йўллари давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги Низом”га мувофиқ тарзда автомобил йўлларида оқилона ва тўғри фойдаланишни ташкил этиш, автомобил йўллари субъектларини мувофиқлаштириш, йўл тармоқларини ҳисобга олиб бориш ва баҳолаш мақсадларида ишлаб чиқилади ва юритилади ҳамда Ўзбекистон Республикаси давлат кадастрлари Ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади. Автомобил йўллари давлат кадастри автомобил йўллари ва субъектларини рўйхатга олиш билан бир қаторда автомобил йўллари объектларининг асосий техник тавсифларини ҳисоб қилишни, автомобил йўллари давлат кадастри объектларини баҳолаш ҳамда ушбу маълумотларни бир тизимга келтириш, сақлаш, янгилаб туриш ва истеъмолчиларга беришни ўз ичига олади. Юқоридагилардан келиб чиққан ҳолда автомобил йўллари давлат кадастри куйидаги таркибий қисмларни ўз ичига олади:

- автомобил йўллари давлат кадастрининг объектлари ва субъектларини рйхатга олиш;
- автомобил йўллари давлат кадастри объектларининг асосий тезник тавсифларини ҳисоб қилиш;
- автомобил йўллари давлат кадастри объектларини баҳолаш.

Бино ва иншоотлар давлат кадастри. Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётида бозор муносабатларининг ривожлан бориш ер муносабатларини тубдан қайта қуриш билан бир қаторда ушбу ер майдонлари билан мустаҳкам боғлиқ бўлган кўчмас мулклар, яъни бино ва иншоотлар ҳамда улар билан бўладиган турли ҳаракатларни тартибга солишни талаб қилади. Бу эса, ўз навбатида Давлат кадастрларининг ягона тизими таркибида бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритилишини тақозо қилади.

Бино ва иншоотлар давлат кадастини юритш тизими — бу кадастр ахборотларини тўплаш, қайта ишлаш, ҳисобга олиш, бир тизимга келтириш, сақлаш, янгилаб туриш ва фойдаланувчиларга беришдан иборатдир.

Бинолар вка иншоотлар давлат кадасти бинолар иншоотлардан самарали фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни, мулк эгаларининг ва шу объектлардан бошқа фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини, шунингдек бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаш учун юритилади. Бинолар ва иншоотлар давлат

кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр хужжатлари бинолар ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий ботишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилинади.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли хужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини билиб қолган тақдирда, бу тўғрида тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришлари керак бўлади. Мулк эга бўлган ёки бинолар ва иншоотларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар уларга тегишли бинолар ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги хужжатларга эга бўлишлари керак. Одатда бино ва иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш мажбурияти мулк эгасига ёхуд бино ёки иншоотга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахсга юкланади. Улар бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш юзйича барча ёки айрим мажбуриятларини учинчи шахсларга юклашлари мумкин. Бу ҳуқуқлар ва мажбуриятларни бўёбга чиқариш қонун хужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар меросхўрга ёки давлатга қонунчиликда белгиланган тартибда ўтганда кейин давлат рўйхатидан ўтказилади. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш туман, шаҳар кўчмас мулк кадастри хизматига юкланади. Бу хизмат кадастр хужжатларини ва кадастр маълумотларини рухсатсиз олиш ва ошкор этишдан ҳимоя қилинишини таъминлаши зарур.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш ҳам анъанавий (кадастр китобида рўйхатдан ўтказиш, кадастр планига киритиш) ҳам

автоматлаштирилган (маълумотларнинг компьютер банкини яратиш) усулларда амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш уч босқичда амалга оширилади:

- босқич – бинолар ва иншоотларнинг туман, шаҳар даражасидаги ҳукукий, хўжалик ва меъморий-қурилиш мақоми тўғрисида маълумотлар туплаш ва кадастр китобида рўйхатдан ўтказиш;
- босқич – объектларни чизмад жойлаштирган ҳолда кадастр планини тузиш;
- босқич – олдинги босқичларда олинган маълумотларни ҳисобга олган тарзда маълумотларнинг компьютер базасини яратиш.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари туманлар, шаҳарлар бўйича тузилади, уларнинг худуди ҳисобга олиш, участкаларига бўлинади. Туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли яшаш пунктларининг кадастр бўлиниши чегараларни белгилаш ва худудларни туман доирасида ёхуд шаҳар, посёлка чегараларини ҳисобга олиш участкаларига бўлишни билдиради. Қорақалпоғистон Республикасига, вилоятларга Тошкент шаҳрига, туманлар, шаҳарлар ва аҳоли яшаш пунктларига, шунингдек ҳисобга олиш участкаларига кадастр ишларини юритиш мақсадларида ягона тизим бўйича кадастр рақами(коди) берилади.

Геодезия ва картография давлат кадастри. Геодезия - картография давлат кадастри (ГКДК) Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисоблангани ҳолда , умумий ва махсус аҳамиятга молик бўлган геодезия – картография ишларини оқилона ташкил этиш, ушбу ишларни зарурият тугилган ҳолларда уз вақтида юқори сифатда бажарилишини таъминлаш мақсадида уларни хўжалик ва ҳукукий ҳолатини тартибга солиш, геодезик ҳужжатларнинг ҳисобга олиш ва баҳолаш ишларини амалга ошириш асосида юритилади.

Давлат аҳамиятига молик бўлган геодезия ва картография ишлари жумласига қуйидагилар қиради:

- Ер шарининг ва ташқи гравитация майдонининг параметрларини аниқлаш;

- давлат топография хариталари ва режаларини график , ракамли , фотографик ва бошка шаклларда яратиш, янгилаб туриш ва нашр килиш;
- Ерни масофадан туриб зондлаш ва геодинамик тадқиқ килиш;
- давлат геодезия ва нивелир тармоқларини яратиш, ривожлантириш ва иш ҳолатида ушлаб туриш;
- Ўзбекистон Республикасининг картография – геодезия фондини шакллантириш ва уни бошқариш;
- географик ахборот тизимларини яратиш ва уни бошқариш;
- умумий географик, сиёсий-маъмурий , илмий- ахборот берадиган ва бошка тармоқлараро ахамиятга молик тематик хариталар ва атласлар, уқув картография қўлланмалари тузиш ва нашр килиш;
- Ўзбекистон Республикасининг давлат чегаралари делимитация , демаркация қилинишини ва давлат чегараси чизигининг утиши текширилишини геодезия, типография, картография ва гидрография жихатдан таъминлаш;
- геодезия, топография ва картография ишларини метрология жихатдан таъминлаш;
- географик номларни стандартлаш, ҳисобга олиш ва уларнинг қўлланилишини тартибга солиш;
- геодезия ва картография техникасини қўллаб ишлаб чиқаришни ташкил этиш.

Юқорида қайд қилинган ишлар билан бир қаторда махсус аҳамиятга молик геодезия ва картография ишлари ҳам бажарилади.

Бундай ишларга қуйидагилар қиради:

- шаҳарлар, аҳоли пунктларининг , турли объектлар қурилиш участкаларининг бош режаларини, ер ости тармоқларини ва иншоотлари лойиҳаларини тузиш, бинолар ва иншоотларни қурилиш участкаларига боғлаш, шунингдек, бошка махсус ишларни бажариш учун мулжалланган топографик режаларни яратиш ва уларни янгилаб туриш;
- махсус аҳамиятга молик тематик хариталар ва атласлар нашр килиш;
- муҳандислик қидирув ишлари, турли иншоотларни қуриш ва улардан фойдаланиш, ер участкаларининг чегараларини ажратиш ва бошка қидирув ишлари чоғида геодезия , топография ишлари, аэро суратга олиш ва бошка махсус ишларни бажариш.

ГКДК юқорида санаб утилган давлат аҳамиятидаги ва махсус аҳамиятга эга бўлган геодезия-картография ишларини рўйхатга олишни, геодезия пунктларини миқдор ва сифат жихатдан ҳисобга олишни, мавжуд геодезия пунктлари ва бажарилган ишларни иқтисодий баҳолашни, шунингдек, геодезия –

картографияга оид булган маълумотларни бир тизимга келтириш, янгилаб туриш ҳамда уларни фойдаланувчиларга беришни уз ичига олади.

Узбекистон Республикасининг картография-геодезия фонди ГКДК нинг объекти хисобланади. Бу фонднинг таркибини , коидага биноан , давлат ва идоравий картография-геодезия фондлари ташкил этади. Давлат картография-геодезия фонди умумдавлат, тармоклараро ахамиятга эга булган материаллардан (маълумотлардан) ташкил топади ҳамда геодезия ва картографияга оид фаолиятни бошқарувчи орган ихтиёрида булади.

Идоравий картография-геодезия фондлари махсус ахамиятга эга булган материаллардан ташкил топади ва тегишли органлар ихтиёрида булади. Давлат картография-геодезия фондининг материалларини учинчи шахсларга беришга ва улардан нухалар олиш ихтиёрида ана шу материаллар булган органларнинг рухсатисиз йул куйилмайди. Узбекистон Республикаси худудида геодезия ва картографияга оид фаолиятни амалга ошираётган юридик ва жисмоний шахслар узлари яратган геодезия ва картографик материалларнинг бир нухасини тегишли картография-геодезия фондларига беришлари шарт.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан материалларнинг тегишли картография-геодезия фондларига берилиши , ана шу материаллар ва маълумотларнинг сакланиши ва улардан фойдаланилиши устидан давлат геодезия назоратини, идоравий картография-геодезия фондларининг давлат реестрини юритишни геодезия ва картографияга оид фаолиятни бошқарувчи орган амалга оширади.

Узбекистон Республикаси худудида геодезия ва картографияга оид фаолиятни амалга ошираётган юридик ва жисмоний шахслар, ушбу фаолиятни бошқарувчи орган ГКДК нинг субъектлари хисобланадилар.

Узбекистон Республикаси Вазирлар Махкамаси хузуридаги геодезия , картография ва давлат кадастрлари Бош бошқармаси (Узгеодезкадастр) топография-геодезия ва картография ишларини, шунингдек уларнинг бажарилиши устидан давлат геодезия назоратини амалга оширувчи орган хисобланади.

Бош бошқарма асосий вазифаларига мувофик куйидагиларни амалга оширади;

- Узбекистон Республикасининг бутун худудидаги баландликларнинг ягона тизимда топография , геодезия , инженерли геодезия ва аэрокосмик суратга олиш ишларини бажариш;
- Узбекистон Республикасининг табиий ресурс имкониятларини энг тулик ва ишонарли ифодаловчи тематик , географик, табиатни муҳофоза қили шва бошқа махсус карталар , планлар ҳамда атласларни аэрокосмик ва кадастр

ахборотларини куллаган холда яратиш, шунингдек табиий ресурслардан оқилона фойдаланишга оид тавсияларни ишлаб чиқиш;

- Ўзбекистон Республикаси ҳудудидаги табиий ресурслар ва кучмас мулкларнинг географик, ҳукукий, ҳужалик, экологик ва иқтисодий ҳолатлари тугрисидаги маълумотларни туплаш, қайта ишлаш, тартибга солиш, таҳлил қилиш, саклаш ва янгилаб туриш жараёнларини бошқариб туришнинг яхлит тизими сифатида Ўзбекистон Республикаси минтақалари, шаҳарлари ва шаҳарчаларининг мажбурий кучга эга бўлган давлат кадастрлари ягона тизимини, геоахборот тизимларини яратиш ва юритиш;

- солиқ ставкаларини аниқлаш учун ер ва кучмас мулкни кадастр суратга олишларни, ҳудудларни баҳолаш ва районлаштиришни амалга ошириш, шаҳарлар ва шаҳарчалар кучмас мулклари кадастрини яратиш мақсадида кучмас мулкларни юридик ва жисмоний шахсларга расмийлаштириш тадбирларида қатнашиш;

- манфаатдор идоралар билан бирлаликда Давлат кадастрлари ягона тизимини ва кадастр маълумотларидан фойдаланиш тартибларини яратиш ва юритишга оид қонунчилик ва меъёрий ҳужжатлар лойиҳаларини ишлаб чиқиш;

- координаталар ва баландликларнинг ягона тизимларини саклаш ҳамда аниқлаш соҳасида яқин хорижий давлатларнинг геодезия, картография ва кадастр хизматлари билан илмий-техника ҳамда ишлаб чиқариш алоқаларини урнатиш, геодезия ва картография маҳсулотларига меъёрий – техникавий талабларни қилишиб олиш ва биргаликда ишларни бажариш;

- Ўзбекистон Республикаси давлат чегараларини белгилашда, харитага олишда ва демаркация қилишда қатнашиш;

- вилоятлар, туманлар, маъмурий ва бошқа ҳудудий тузилмалар чегараларини доимий белгилар билан белгилаш ва уларни юридик жихатдан расмийлаштириш ҳамда геодезик белгилаш учун чегаралаш хайъатлари ишларини ташкил қилишда қатнашиш;

- манфаатдор қорхоналар, муассасалар, ташкилотлар ва фуқароларни зарурий геодезия, картография ҳамда кадастр маълумотлари ва асослари билан шартнома асосида таъминлаш;

- Ўзбекистон Республикасининг картография-геодезия, аэрокосмик кадастр ахбороти давлат фондини ташкил қилиш ҳамда юритиш ва бошқалар.

Геодезия – картография давлат кадастри қуйидаги тамойиллар асосида қиритилади:

1. республиканинг бутун ҳудудини қамраб олиш;
2. координаталар ва баландликларни ягона тизимини қўллаш;
3. геодезия – картография ишларига марказлашган раҳбарлик;

4. геодезия – картография бўйича бажариладиган ишларнинг объективлиги, ҳаққонийлиги ва тўлалиги;

5. геодезия – картография ишларининг бажарилиши устидан давлат геодезия назоратини амалга ошириши.

Ўтказилиш мазмуни ва тартибига қараб геодезия – картография давлат кадастри асосан шакл турга бўлинади: асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик).

Асосий кадастрнинг вазифаси геодезия ва картографияга оид ишларнинг ҳўжалик ҳамда ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни бирламчи сифатида олиш ва қабул қилинган кадастр ҳужжатларида ёритишдан иборат.

Қайд қилиш зарурки, геодезия – картографияга оид ишлар, жумладан картографик материаллар маълум вақт ўтиши билан эскиради. Картографик материаллардаги ҳолатлар ўзгаради. Қанчалик кўп вақт ўтадиган бўлса бу материалларнинг эскириши шунча кўп бўлади. Ушбу кадастр материалларини (маълумотларини) шу куннинг талаби даражасида ушлаб туриш учун ва бу ўзгаришларни кадастр ҳужжатларида ўз вақтида ёритиш мақсадида жорий (кундалик) кадастр ишлари ўтказилади.

Жорий кадастрнинг вазифаси асосий кадастр ишлари ўтказилганидан сўнг геодезия-картографияга оид ишлар таркибида юз берадиган ўзгаришларни аниқлаш ва кадастр ҳужжатларига туширишдан иборат. Бундан ташқари, бошланғич ёзувлардаги хатоларни тузатиш ва замон талабларига мос равишдаги қўшимча маълумотларни ҳам киритиш жорий кадастрнинг вазифасига киради.

Юқорида қайд қилинганлардан келиб чиққан ҳолда геодезия-картография давлат кадастри қуйидаги таркибий қисмлардан иборат:

6. геодезия ва картографияга оид ишларни рўйхатга олиш;
7. геодезия пунктларини ҳисобга олиш;
8. геодезия-картографияга оид ишларни иқтисодий баҳолаш.

Мустакил ўрганиш учун саволлар

1. Давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастри қандай ўрин тутаети?

2. Давлат ўрмон кадастрининг асосий мазмуни нимадан иборат?

3. Давлат ўрмон кадастрининг асосий вазифалари нималардан иборат?

4. Давлат сув кадастрининг асосий мазмуни нимадан иборат?

5. Бино ва иншоотлар давлат кадастри қандай мазмун ва мохиятга эга?

6. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатига олиш нима?

7. Геодезия картография давлат кадастрининг мазмуни нимадан иборат?

5 БОБ. АВТОМАТЛАШТИРИЛГАН КАДАСТР ТИЗИМЛАРИ

5.1. Давлат ер кадастрини юритишда автоматлаштирилган технологиялар

Давлат ер кадастрин юритиш учун маълумотлар олиш, уларни қайта ишлаш, ер кадастри ҳужжатларига тушириш, ернинг ҳуқуқий, табиий ва ҳўжалик ҳолатларида юз берадиган ўзгаришларни аниқлаб бериш ҳамда бу ўзгаришларни ер кадастрининг ҳисоб ва ҳисобот ҳужжатларида ёритиб бориш мураккаб жараёнدير. Шунинг учун бундай мураккаб жараённи осонлаштириш, ер тўғрисидаги, ундан фойдаланиш ва умуман ер кадастрини юритиш бўйича маълумотларни замон талаби даражасида ушлаб туриш, тезкор равишда зарурий маълумотларни олиш мақсадида ер кадастрида ҳам автоматлаштирилган технологияларни қўллаш мақсадга мувофиқдир.

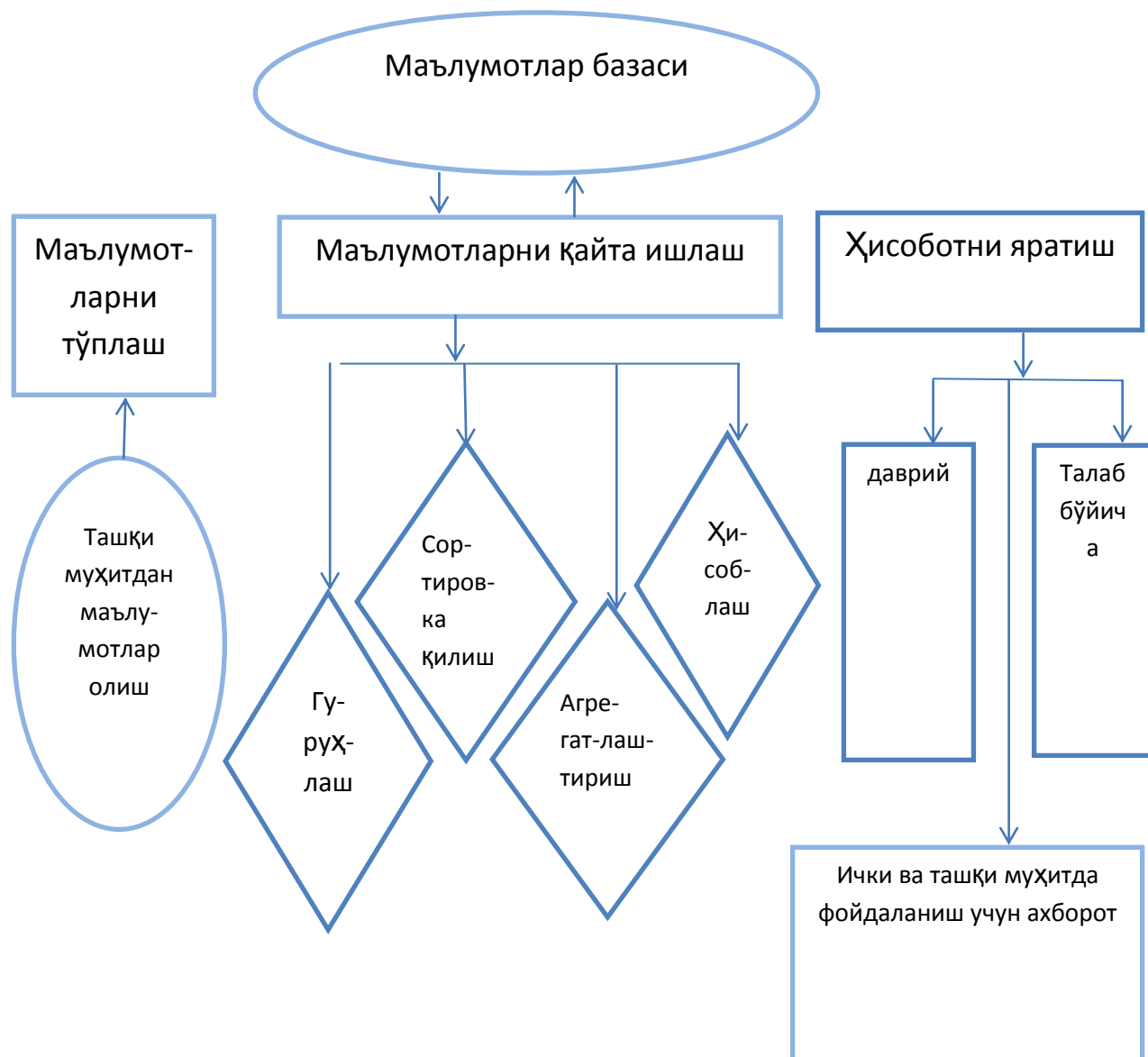
Технология сўзи юнонча (techne) – санъат, маҳорат, ўқув маъноларини англатади. Автоматлаштирилган технологиялар – бу объект, ҳодиса ёки жараённинг ҳолати ҳақидаги маълумотларни олиш, қайта ишлаш ва узатишнинг замонавий, компьютерлаштирилган жараёнدير. Демак, бу жараён – замонавий ахборот етказиб бериш жараёни, яъни ахборот технологиясидир.

Ахборот технологиялари – компьютерда сақланувчи маълумотлар устидан турли мураккабликдаги операциялар, амаллар бажаришнинг аниқ регламентли қоидаларидан ташкил топади. Ахборот технологиясининг асосий мақсади – ахборотни сақлаш ва узатишни ташкил этишдир.

Кейинги йилларда электрон техниканинг жадаллик билан ривожланиши компьютердан фойдаланиш соҳаларини тубдан кенгайтирди. Эндиликда компьютердан мураккаб ва кўп рангли ишлаб чиқариш диаграммаларини яратиш, электрон почта учун, мураккаб инженерлик, ер кадастри ва меъморчилик чизмаларини тайёрлаш ҳамда бошқа мақсадларда фойдаланиш мумкин. Бундан кўринадики, иқтисодиётнинг бошқа тармоқлари сингари ер кадастрини ҳам тезкор юритиш, ер кадастри учун кўп рангли, юқори сифатли план-картографик материаллар тайёрлаш, ер ресурсларининг тақсимланиши ва доимий қайта тақсимланиши, ердан фойдаланиш бўйича ҳисоботлар тузиш, бошқа қатор ер кадастри масалаларини замонавий талаблар асосида ҳал қилишда автоматлаштирилган технологиялардан кенг фойдаланилмоқда.

Маълумки, давлат ер кадастрининг асосий бўғинларидан бири – ер майдонлари, уларнинг миқдори, сифати, жойлашуви, ҳолати, қиймати ва бошқалар бўйича тўпланган маълумотларни қайта ишлашдир, маълумотларни қайта ишлашнинг автоматлаштирилган технологиялари яхши тизимлашган вазифаларни ҳал қилишга мўлжалланган. Бу технология бошқарув меҳнатининг айрим майда, доимо такрорланувчи операцияларини автоматлаштириш мақсадида қўлланилади. Шу боис ҳам бундай технологияни бу даражада қўллаш

вақт сафини камайтиради, ходимлар меҳнатининг самарадорлигини аниқ оширади. Ер кадастри ахборотларини қайта ишлашнинг автоматлаштирилган технологиясининг асосий компонентларинг схемаси қуйидаги 1-чизмада келтирилади.



1-чизма. Ер кадастри маълумотларини қайта ишлашнинг автоматлаштирилган технологияси асосий компонентлари.

Маълумотларни қайта ишлашнинг автоматлаштирилган технологияси асосан уларни қайта ишлаш учун стандарт процедура ва алгоритмлари маълум, кириш маълумотларига эга бўлган масалаларни ҳал қилишга мўлжаллангандир. Бу технология доимий равишда, тез-тез такрорланадиган катта миқдорлардаги маълумотлар ва меҳнатни автоматлаштириш мақсадида унча юқори малакага эг

бўлмаган ходимларнинг иш фаолияти даражасида қўлланилади. Масалан, маъмурий туманда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ва давлат регистрини юритиш, ерларни ҳисобини олиб бориш, туман ер балансини тузиш, тумандаги ер, бино-иншоотлар ва бошқа кўчмас мулклар тўғрисидаги ахборотларни бир тизимда сақлаш ва бошқ. Шу сабабли ҳам автоматлаштирилган технологиялар ва тизимларни қўллаш ходимларнинг меҳнат унумдорлигини оширади, кўп миқдорлардаги бир хил ишларни бажаришдан озод қилади, ҳаттоки хизматчилар сонини қисқаришига олиб келади.

Маълум бир туманда ер кадастрига оид қуйидаги масалалар ҳал қилинади:

- кўп миқдордаги ҳисоб-китоб маълумотларини тўплаш ва қайта ишлаш;
- ер ресурсларининг ҳолати ва тақсимланиши тўғрисида, улардан фойдаланишнинг даврий назорати тўғрисида даврий ва йиллик ҳисоботларни яратиш⁴
- манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар томонидан жорий келиб тушадиган турли-туман сўровномаларга жавоб бериш ва қоғоз кўринишида уларни расмийлаштириш ёки ҳисоботлар тузиш.

1-чизмада акс эттирилган асосий компонентлар қуйидагиларни ёритади:

Маълумотларни тўплаш.Туман ер ресурслари ва давлат кадастрлари ҳудудий хизматида бажариладиган барча ишлар бўйича маълумотлар тўпланади. Бундай маълумотларга ер участкаларининг миқдори, сифати, ер майдонларига бўлган ҳуқуқ турлари, уларни ердан фойдаланувчилар бўйича тақсимланиши ва ҳакозолар.

Маълумотларни қайта ишлаш.Туман хизматчилари учун ахборотлар мажмуини ташкил этиш мақсадида маълумотларни қайта ишлаш уяун қуйидаги намунавий операциялар бажарилади:

- маълумотларни гуруҳлаш;
- ёзувларни тартибга келтириш учун маълумотларни сортировка қилиш;
- ҳисоб-китобларни бажариш, бунинг натижасида янги, умулашган маълумотлар олинади;
- маълумотларни йириклаштириш ёки агрегатлаш;

Маълумотларни сақлаш.Кейинги муддатларда фойдаланиш мақсадида аксарият, умумлашган маълумотларни сақлаш. Уларни маълум тизимда сақлаш учун маълумотлар базаси яратилади.

Ҳисоботларни тузиш. Автоматлаштирилган технологиядан фойдаланган ҳолда талабгорлар ва бошқа маанфаатдор идоралар учун зарур ҳужжатлар мажмуаси яратилади. Бундай мажмуа кўпинча йиллик ёки даврий ҳисоботлар кўринишида бўлиши мумкин.

Юқорида эътироф этилган технология ер кадастри маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва истеъмолчиларга беришни автомаштирилган тизими сифатида қаралади. Аммо шу билан бир қаторда кейинги йиллари ер кадастри мақсадлари учун план-картографик материаллар тайёрлаш жараёнида ҳам автоматлаштирилган технологиялардан фойдаланиш кенг йўлга қўйилмоқда. Бундай технология географик ахборот тизими (ГАТ) деб юритилади.

Бугунги кунда географик ахборотли тизим (ГАТ)нинг ягона қоидаси мавжуд эмас, негаки улар кўп функционал қўлланилиш имкониятига эгадир. Аммо ҳар қандай қоидалаштиришда ҳам бу термин кенгликдаги аниқланган маълумотларни тўплаш, сақлаш, қайта ишлаш, қидириш ва ёритиш бўйича ахборотли тизимдир. ГАТнинг тарихи деярли 50 йилдан ортиқ бўлиб, у 1960 йилларда бошланган Канада ГАТини ишлаб чиқишдан бошлаб катта ривожланиш йўлини босиб ўтди ҳамда ҳозирги кунда у энг самарали тизимлардан бирига айланди.

1970 йилларнинг бошларига қадар ГАТ асосан АҚШ ва Канадада ишлаб чиқилган. 60 йиллар давомида ва 70 йилларнинг биринчи ярмида ГАТ аниқ бир фойдаланувчининг талабларига мослаштирилган эди. Шу даврдан кейин умумий аҳамиятга молик, “калити билан” топшириладиган ҳамда қўшимча равишда ишлаб чиқиш талаб қилинмайдиган ёки бўлмаси фойдаланувчи, истеъмолчи томонидан тўғрилашга ҳожат бўлмайдиган тизимлар ривожлана бошлади. Бу босқичда ГАТ кўпгина мамлакатларда, жумлардан Швеция, Германия, Швейцария ва бошқаларда жадал суратларда ривожлана бошлади. 1980-1990 йиллар даври ГАТни қўллаш соҳаларининг кенгайиши билан, масофадан зондлаш, ЭҲМ, глобал маълумотлар базаси ҳамда эксперт тизимларидан кенг фойдаланишга имкон берадиган йирик хажмлардаги техник ва технологик модернизациялаш даври сифатида ажралиб туради. ГАТни яратиш асосига қўйилган белгиларга қараб тавсифлари бўйича турлича классификацияларга бўлинади:

- ҳудудий камраб олиши билан (глобал, регионал, миллий, локал);
- мақсадларига қараб (кўпмақсадли, ихтисослаштирилган шу жумлардан ахборотли-маълумотномали, инвентаризацияли, режалаштириш, бошқариш заруриятлари учун);
- тематик ориентацияли (умумгеографик, тармоқли, шу жумлардан сув ресурслари, ердан фойдаланиш, ўрмондан фойдаланиш, рекреацияли ва ҳакозолар).

Кейинги йиллари Ўзбекистонда ГАТ аҳоли пунктлари кадастри учун кенг қўлланила бошланди. Шаҳарда ГАТни яратиш катта хажмлардаги моддий ва

меҳнат харажатларини талаб қилади. ГАТни яратиш учун қуйидагилар талаб қилинади:

- ҳисоблаш техникаси (сотиб олиш, тўғрилаш ва хизмат кўрсатиш);
- дастурли таъминот (сотиб олиш, махсус дастурлар яратиш, тўғрилаш ва хизмат кўрсатиш);
- мутахассислар (ўқитиш, қайта тайерлаш);
- маълумотлар (яратиш ва юритиш).

Шаҳар ГАТни тўла ахборотли қувват билан ишга тушириш жараени 10 йилларни эгалаши мумкин. Лекин шунга қарамасдан, бунга сарфланган харажатлар ўзини оқлайдилар.

Шаҳар кадастрининг материаллари билан бошқа маълумотларни боғлаш мумкин, яъни бу қуйидагилар:

- одатдаги ва тематик хариталар ва планлар;
- фотографиялар, расмлар, чизмалар, видеотасвирлар ва товушлар;
- аэро- космик тасвирлар;
- статистик жадваллар ва текстли изоҳлар, техник маълумотлар;
- почта манзиллари, телефон китоблари ва маълумотномалар;
- геодезик, экологик ва бошқа маълумотлар.

ГАТ технологияси ушбу алоҳида-алоҳида ажратилган маълумотларни тўплаш ҳамда ягона кўринишда сақлаш, янгилаб туриш, таҳлил қилиш, исталган операцияларни бажаришга, барча ўзгаришларни кузатиб боришга, турли туман хариталар, планлар, жадвалларни олишга имкон беради.

Шуни алоҳида эътироф этиш зарурки, бошланғич ахборотлар ёки улар йиғиндисидан фойдаланган тарзда исталган танланган масштабда хариталар сериясини олиш натижаси унчалик муҳим эмас, балки шу билан бирга аналитик хариталар, видеотасвирлар, маълумотлар массивларини олиш ҳам муҳимдир. Шундай қилиб, шаҳарнинг кўпдаражали ГАТи унинг фойдаланувчиларига қуйидаги имтиёзларни беради:

- шаҳарни режалаштиришнинг турли даражаларида бошқарув ечимларининг ахборотли таъминотини қобул қилиш учун ягона маълумотлар базасига барча ахборотларни боғлаш ва келишиш;
- турли даражадаги майдалашган ахборотлар бўйича фойдаланувчи томонидан олиш, таҳлил қилиш ва қарор қобул қилиш учун регионал ГАТ дан фойдаланиш;
- топографик, кадастр ва базали хариталарни яратиш ва янгилаб туриш бўйича харажатларни камайтириш.

ГАТни лойиҳалашнинг қуйидаги босқичларини ажратиш мумкин:

1. Яратиладиган тизим бўйича қарорлар қобул қилиш учун ахборотларни таҳлил қилиш (фойдаланувчилар сони ва таркибини аниқлаш, мавжуд ишланмалар бўйича илмий-техник хужжатларини аналитик таҳлили, муаммо-масала-объекти даражасидаги логик тушунчали моделини яратиш, объектлар ўртасидаги муносабатларини белгилаш).

2. Ахборотлар манбасини ўрганиш ва таҳлил қилиш)худудни картографик, аэрокосмик, маълумотномали маълумотлар билан ҳамда бошқа манбалар билан таъминланишини ўрганиш, маълумотларни тематик тўплаш, маълумотларни изоҳлаш классификаторларини тузиш, бирламчи маълумотларни каталоглаштириш ва баҳолаш).

3. Маълумотлар базаси таркибини аниқлаш (маълумотлар классификацияси, маълумотлар базасидаги ахборотларни янгилашни талаб қилинадиган даврийлигини таҳлили, маълумотларни тақдим этишнинг кириш форматларини ишлаб чиқиш).

4. Тизимни функционал элементларини ҳамда уларни ўзаро таъсир шароитларини аниқлаш (тизимнинг умумий таркибини ҳамда дастурий таъминотини бошқарув, функционал, амалий, умум тизимли элементларини, техник асбоб-ускуна воситалари ҳамда улар конфигурацияларини, турли фойдаланувчилар ўртасидаги ахборотли алоқаларни аниқлаш).

5. Ишларни тармоқли графигини, календар режасини тузиш, лойиҳа бюджетини аниқлаш. Шаҳарни кўп мақсадли ва кўп фойдаланувчи ГАТни лойиҳалашнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд. Бундай ГАТ да бош ролни ундан жамоа бўлиб фойдаланиш қирраси ўйнайди (ер қўмиталари, архитектура ва шаҳарсозлик бошқармалари, коммуникация, бошқарув, транспорт, инженерли хизматлар, солиқ инспекциялари ва бошқалар). Бундай ГАТ дан самарали фойдаланиш фақатгина барча хизматлар бирлашган шароитида амалга оширилиши мумкин.

ГАТ нинг одатдаги масалаларини ҳал қилинишини таъминлайдиган рақамли хариталар (РХ) кўринишида одатдагича тавсифланадиган ернинг усти тўғрисидаги маълумотлар ГАТ нинг ахборотли асосини бошқа автоматлаштирилган ахборотлар тизимидан асосий фарқини аниқлайди. РХ ларни анъанавий тизимларидан асосий афзаллиги шундан иборатки, уни компакт холда сақлаш, тезкор равишда янгилаш, кенг қамровли тарзда қўлланиш мумкин. Бугинги кунда мавжуд бўлган техник ҳамда дастурий воситалар РХ ларни дисплей экранида кўрсатиш ҳамда таҳрирлаш, тайёрлаш ҳамда қоғоздаги нусхасини чиқариш, худудий тақсимланган воқиликларни қайта ишлаш билан боғлиқ мураккаб ҳисоб-китобларни ўтказиш ва натижаларини

расмийлаштириш имконини беради. РХ ларни кенг қўллашга асосий тўсик бўлаётган асосий омил –бу уларни тайёрлаш учун катта меҳнат сарфи, қимматлилиги ҳамда узоқ вақтда тайёрланишидир.

Сонли қайта ишлаш қуйидаги босқичлардан иборат:

1. Материалларни бирламчи қайта ишлаш ҳамда турлича топографик ва кадастр ахборотларини ягона кўринишига келтириш.
2. Жойнинг сонли моделини шакллантириш (у топоахборотларни универсал тарзда фойдаланиш учун яроқли бўлган анчагина тўла ва тартибга келтирилган кўринишида сақлайди)
3. Жойнинг рақамли моделини рақамли харитага айлантириш (топографик ахборотлар хаританинг мазмуни бўйича аниқ талабларга мос равишда картографик ахборотларга айлантирилади). Ушбу босқичда горизонталлар чизилади., интерполяцияланади, аппроксимацияланади, тахрирланади, генерализацияланади ва ҳақозо.
4. Жойнинг рақамли моделини маълумотлар базасини шакллантириш. Маълумотлар базасида йиғилган ахборотларни стандартлаштириш амалга оширилади. Унинг ёрдамида талаб қилинадиган ахборотларни тезкор равишда қабул қилиш ҳамда бериш мумкин.

Рақамли хариталар турлича технологияларни бажариш асосида тайёрланади. Қуйида улардан баъзилари, жумладан, дигитализациялаш, сканерлаш, рақамли фотограмметрия, координатлаштириш келтирилади.

Дигитал технологиянинг асосий асбоби- дигитайзер ҳисобланади. Бу график ахборотларни қўлда рақамлаш қурилмаси ҳисобланади.

Дигитайзер ёрдамида, ундан фойдаланган ҳолда рақамлаш технологияси жуда кўп меҳнат талаб қилади, негаки у малакали операторнинг кўп қўл меҳнатини талаб қилади. Маълумотларни киритиш воситаларининг замонавий даражаси (сканерлар) қўл меҳнатига асосланган технологияни тўла алмаштиришга имкон бермайди, аммо кейинги йиллари дигитайзерлар уни қўлланиш соҳоларидан аста-секинлик билан сиқиб чиқарилмоқда, ва бу ҳолат кейинчалик ривожланиб боради.

Замонавий дигитайзерларнинг рухсат этилиш қобиляти $1/1000$ дюйма $=0,0254$ мм ни ташкил этади. Линзали махсус прицелларни қўлагани ҳолда операторнинг шахсий хатоси $0,05$ мм. ни ташкил этади. Замонавий дигитайзерларни қўллаш асосида асосий омилларни ҳисобга олганда сколканинг аниқлиги (сонли шаклга ўтказиш) $0,1$ дан $0,15$ мм гачани ташкил этади. Дигитайзерлар қуйидаги имкониятларни таъминлайдилар:

- ранглар бўйича ахборотларни қатламлаш (монохрем сканерларда бундай функция мавжуд эмас, ранглиси эса ниҳоятда қиммат):

- катта қалинликка эга бўлган (5 мм гача) ахборотларни сақловчилар билан ишлаш;

- рақамли ахборотларни турли ГАТ ларидан тўғридан –тўғри фойдаланиш учун тайёр ҳолатдаги вектор шаклига айлантириш. (Сканерлаш натижасида олинадиган растрли файллар векторлаштиришни талаб қилинади, бу масала эса анча мушкулдир);

- унча катта бўлмаган иш хажмларидан кенг форматли сканерларга нисбатан пул маблағларини иқтисод қилиш.

Дигитайзер ёрдамида рақамли хариталар яратишни қуйидаги босқичларга бўлиш мумкин:

1. Топографик планларни дигитализациялаш
2. Рақамли ахборотларни қайта ишлаш.
3. Семантик ахборотлар массивини яратиш
4. Метрик ва семантик ахборотларни назорат қилиш.
5. Хатога эга бўлган рақамли картографик ахборотларни тўғрилаш.

Топографик планларни дигитализация қилиш планшетни филтрлашдан бошланади. Бу иш одатда иккита усулда амалга оширилади:

1. Стандарт усул. Бу усул координаталар тўрига эга бўлган топографик планлар учун қўлланилади. У планшетнинг жанубий –ғарбий бурчагининг координаталарини ҳамда пландаги трапеция ўлчамларини киритишни кўзда тутилади, шундан сўнг планшетнинг барча тўтта бурчагини сканерлаш амалга оширилади.

2. Ориентирлашнинг умумий усули. Бу усул топографик пландаги учта ёки ундан ортиқ нуқталарнинг маълум бўлган координаталарини киритиш ҳамда улар киритилган тартибга қараб бирин-кетин ҳамма нуқталарни сканерлаштиришни кўзда тутди.

Ориентирлашдан сўнг дигитализациялаш жараёнига ўтилади. Бу чизик нуқталарини, бурилиш нуқталарини, синган чизик нуқталарини, пикетлар, шартли нуқтали белгиларни ва ҳақозоларни сканерлашдан иборатдир. Ушбу технология бугунги кунда топографо-геодезик ишлаб чиқаришда кенг қўламда қўлланилади.

График ахборотларни автоматик равишда рақамлаш учун қўлланиладиган қурилма – сканердир. Бир неча йил олдин сканерлар асосан график тасвирларни киритиш ва текстларни ўқий олиш тизимида нашриёт ҳамда реклама фаолиятда қўлланиши билангина чегараланган. ГАТ да сканерлардан фойдаланиш асосан кенг форматли моделлар пайдо бўлганидан сўнг бошланди. Бу моделлар барча форматлардаги ҳужжатлар билан ишлашга имкон беради. Тузилиш жиҳатидан сканерлар роликли қурилмалар бўлиб, улар ҳаракатсиз ҳисобланадиган камерага

эга бўлади, ахборотни ташувчи эса махсус роликларни айланиши билан ўз жойини ўзгартириб туради. Монохрем қурилмада ҳисоблаш битта ўтишда, ранглисида эса бир неча бор ўтишда рўй беради. Рангли сканерлар рангнинг 256 турини илғаб олади. Кўп рангли топографик хариталарни (рельефли) ҳисоблаш учун 540 МБ атрофидаги ёдлаш қобилияти, кўп рангли расм учун эса 1 ГБ дан ортиқ ёдда тутиш ресурси талаб қилинади.

Сканернинг энг муҳим параметрларидан бири - бу рухсат этилиши, яъни сканерланган тасвир қанча пикселда изоҳланиши кўрсатишидир. Бу параметрнинг ўлчов бирлиги – dpi (дюймга нуқталар сони). Оптик (жисмоний) ҳамда дастурли (интерполлаштирилган) рухсат этилишларини ажратиш жуда муҳимдир. Дастурли рухсат этилиши оптик рухсат этилишга нисбатан 1,5 -2,0 барабар юқоридир. Бунга пикселлар занжирини дастурли файлда ишлаш ҳамда унга қўшимча пикселларни қўшиш натижасида эритилади. Бу эса ўз навбатида чизикларни тўғрилашга имкон беради.

Кенг форматли сканерлар рақамлашнинг кучли автоматлаштирилган воситаси бўлиб, у жуда кенг қўламда қўлланилади. Усиз картография, қурилиш ва бошқа соҳалардаги катта қоғозли архивларни рақамлаш масаласини ҳал қилиб бўлмайди. Шу билан бирга, рақамлаш технологияси ва кейинги векторлаштириш сканерлар билан бир қаторда малакали мутахассисларни қатнашишини, сканерлар ва векторлаштиргичлар билан ишлаш тажрибасига эга бўлган операторлар иштирокини, кучли компьютерлар , серверлар ва бошқаларни талаб қилади.

Шу сабабли ҳам сўзсиз афзалликлари билан бир қаторда дигитайзерлар ёрдамида қўлда рақамлаш технологиясидан ҳам тўла қочиб қутилиб бўлмайдиган қатор камчиликларга ҳам эгадир. Энг васосий камчиликлардан бири – бу уларнинг юқори қимматлилигидир. Шу сабабли ҳам сканерлар, айниқса Ўзбекистонда, нисбатан секин тарқалмоқда.

Кенг форматли ҳужжатларни сканерлаш имконини берадиган бошқа қатор қурилмалар орасида сканерлаш головкасини ҳам алоҳида ажратиш зарур. У плоттерга ўрнатилади. Унинг ишлаш принципи қуйидагича: сканерлаш головкаси ёзиш элементининг ўрнига маҳкамланади ҳамда қоғоздаги тасвирни ўқийди. Бир марта юришда 15 мм кенгликдаги кадрни ўқийди. Шунинг учун ҳам тўла сканерлаш учун бир неча марта юриш қилинади. Махсус дастурли таъминот алоҳида кадрларни битта растрли файлга “тикади”. Бундай файллар кадрларни бир бирларига нисбатан қўзғалганлиги сабабли анчагина мураккаб векторланади, яъни битта чизикда ётади. Шунинг учун ҳам сканерлаш головкасидан кадастр мақсадларида фойдаланиш анчагина чегаралангандир.

Сканерланган планшетларни рақамлаш усулида рақамли хариталар яратиш жараёнининг асоси бешта босқичда бўлиши мумкин:

1. Планшетни сканерлаш (планшетни растрли тасвирини олиш);
2. Растрли тасвирни рақамлаш (бу жараён автоматик ёки ярим автоматик тарзда кечади).
3. Семантик ахборотлар массивини яратиш.
4. Метрик ва семантик ахборотларни назорат қилиш.
5. Хатоли рақамланган картографик ахборотларни тўғрилаш.

Маълумотларни координатлаштириш ерларни инвентаризация қилишда кенг қўлланилади. Бу объектларни координатларини аниқлашдан иборат бўлган жараёндир. Амалиётда бу маълум бир объектни съемкасини ўтказиш билан амалга оширилади. Ўлчовлар натижалари маълум бир журналга ёзилиши мумкин (анъанавий усул), регистраторга ёки тахе жамиятининг харитасига ёзилиши мумкин (автоматлаштирилган усул). Маълумотларни қайта ишлаш шахсий компьютерлар ва амалий дастурлар пакетидан, ёки бўлмаса, электрон тахеометрдан фойдаланишда тўғридан-тўғри ўлчаш жараёнида амалга оширилади. Маълумотларни қайта ишлаш натижалари бўлиб координаталар каталоги, планлар, кадастрли карточкалар, румблар ва ер участкалари барча томон чизиқларининг узунликлари хизмат қилиши мумкин.

ГАТ ини пайдо бўлиши фотограмметриядан ахборотларни тезкор қайтадан ўзгартиришни, энг асосийси, анча арзон воситалар ёрдамида ўзгартиришни талаб қилди. 70 – йиллар ўрталарида ниҳоятда кучли график шаҳобчалар пайдо бўлдики, айнан шулар алоҳида фотограмметрик жараёнларни моделлаштиришга имкун берди. Аммо биринчи тажрибалар кутилган натижаларни бермади, негаки рақамли фотограмметриянинг ривожланиш жараёни ўхшаш тасвирдаги расмларни растрли кўринишга ўзгартирувчи юқори имкониятга эга бўлган прецизион сканерларни ривожланиши билан тўхтаб қолди. 80-йилларнинг ўрталарига келиб ушбу тўхтатиб қолган тўсиқ олиб ташланди ҳамда бир қатор чет эл фирмалари ушбу қурилмани истеъмолчилар учун иўлаб чиқара бошладилар. 80-йилнинг ўрталаридан чет мамлакатларда рақамли фотограмметрияни жадал ривожланиш даври бошланди. Бизнинг мамлакатимизда ўзимизнинг асбоб-ускуналар бўлмаганлиги ҳамда чет элдан келадиган асбоб-ускуналарнинг ниҳоятда қимматлиги сабабли рақамли фотограмметрия етарли даражада ривожланмади.

Рақамли фотограмметриянинг афзаллиги шундан иборатки, у истеъмолчига тадқиқ қилинаётган соҳа бўйича уни ҳолати тўғрисидаги энг замонавий ахборотларни етказиб беради. Бу ҳолат хариталарни янгилаш, шунингдек ГАТни

ишлаши учун ҳам катта роль ўйнайди. Унинг асосий камчилиги- бу ундан фойдаланадиган асбоб-ускуналарнинг ниҳоятда қimmatлилигидир.

Рақамли фотограмметрик тизимда фотограмметрик асбоблардаги расмлар нуқталари координаталарини стереоскопик ўлчаш жараёни операторни курсор ҳамда “сичқонча” ёрдамида рақамли тасвирларни бир-бирлари устига тушувчи қисмларини битта ёки иккита дисплейда қайта тиклаши (стереомонитор) асосидаги иши билдан алмаштирилади. Шунга мос келувчи дастурий таъсминотга эга бўлиш унчалик юқори бўлмаган малакага эга бўлган мутахассислардан ҳам фойдаланиш имконини беради.

Топографик ва махсус ахборотларни геоахборот тизимнинг метрик асоси сифатидаги рақамли шаклига бўлган талаб фойдаланувчилар учун анча аҳамиятли бўлиб бормоқда. Бу ҳол айниқса шаҳар ҳамда ер кадастрини юритишга кўп жиҳатдан тааллуқлидир. Жой тўғрисидаги маълумотларни рақамли кўринишга келтиришнинг энг муҳим ва мураккаб қисми- бу топографик ва махсус ахборотларни бошланғич тарзда тўплашдир. Бундай ахборотларни тўплаш учун олдинга қўйилган вазифаларга қараб дала, картометрик, фотограмметрик усуллардан фойдаланилади.

Дала усули теодолит, тахеометр, GPSлар билан жойда съёмка қилиш, олинган ўлчовларни компьютерга киритиш ҳамда махсус дастурлар (масалан, AutoCAD) ёрдамида ахборотларни координатлаштириш киради.

Картометрик усулда тайёр харита ва планлар асос сифатида олинади. Уларни дигитализация ёки сканерлаш ёрдамида рақамли шаклга айлантирадилар. Рақамли шаклга айлантириладиган аэрокосмик тасвирлар фотограмметрик усулнинг асоси бўлади. Барча дала усулларининг умумий афзалликлари қуйидагилардир: жойдаги ҳолатни ишни бажарувчиси томонидан туғридан-туғри кўриш имконияти, жой тўғрисида анчагина замонавий илғор ахборотлари, олинadиган рақамли материални юқори аниқлиги. Унинг камчиликларига қуйидагиларни киритиш мумкин: кўп меҳнат сарфи, ишнинг сезонлилиги, унчалик катта бўлмаган жойни эгаллаши.

Картометрик усуллар ҳам ўзининг бир қанча афзалликларига эга, масалан: барча ўтказиладиган ишлар бу ерда камерал ишлардир. Рақамли хариталар тайёрлаш кам вақт талаб қилади. Унинг асосий камчилиги шундан иборатки, унда жой тўғрисида анчагина эскирган маълумотлардан фойдаланилади, алоҳида ҳолларда материаллар 10-20 йил олдинги ҳам бўлиши мумкин. Турли-туман хатолар (харита материалларининг ахборотлари, операторнинг хатоси ва ҳакозолар) ҳисобига олинadиган рақамли хаританинг аниқлиги дала шароитида олинadиган хаританикидан анча пастдир. Дигиталлаштириш ва сканерлашнинг

афзалликлари ва камчиликларини ҳам алохида тарзда қараб чиқиш мумкин. Дигиталлаштиришнинг афзаллик томони шундан иборатки, бунда ахборотлар вектор шаклда олинади, сканерлашда эса олдинига растрли модел олинади, кейинчалик эса у вектор шаклга айлантирилади.

Рақамли фотограмметриянинг ижобий томони шундан иборатки, бунда катта худудлар тула қамраб олинади, рақамли хариталар яратиш учун жой тўғрисида замонавий-янги маълумотлардан фойдаланилади, жараёнлар автоматлашган, унча юқори бўлмаган малакадаги операторларни ишга жалб қилиш мумкин. Асбоб ускуналар қийматининг юқори бўлганлиги ушбу омилдан кенг фойдаланишга тўсиқ бўладиган асосий сабабдир.

Рақамли хариталарни яратиш усулини танлаш қатор омилларни таҳлил қилишга асосланади: худуднинг катта-кичиклиги, ишни бажаришга сарфланадиган вақт, моддий воситаларнинг мавжудлиги, бажарувчилар малакаси ва бошқ. Табиийки, унча катта бўлмаган поселканинг рақамли харитасини яратиш учун, агарда бунда унча катта аниқлик талаб қилинмаса, дала ёки картометрик усулдан фойдаланиш мақсадга мувофиқдир. Катта худудларнинг рақамли хариталарини яратишда рақамли фотограмметрия усулидан фойдаланиш мақсадга мувофиқдир.

Рақамли топографик асос қуйидаги вазифаларни бажаришга мўлжалланган:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш;
- ер ресурслари ҳолатидаги ўзгаришларни кузатиш (мониторинги) ва ҳисоб қилиш;
- ер участкаларидан фойдаланиши назорат қилиш ;
- ерларни иқтисодий баҳолаш;
- ер ресурслари бўйича танлов ва аукционларни ахборотли таъминоти;
- ер учун тўловларни келиб тушишини ҳисоб қилиш ва назорати;

Рақамланган топографик асос қуйидагиларга имкон беради:

- шаҳар муҳитидаги объектларга нисбатан ер участкалари ва кўчмас мулклар ҳолатини аниқроқ ёритиш;
- ер кадастри маълумотлар базасининг турли тематик қатламлари ўртасидаги боғлиқликни таъминлаш;
- кўчмас мулк объектлари билан улар манзилларини (почта ва Шаҳар кадастр хизмати) ҳамда ер кадастрида рўйхатга олинган ер ҳуқуқий ҳужжатлари билан таққослаш;
- қоғозларда кадастр хариталарини яратиш ва бошқ.

Шундай экан, рақамли хариталардан фойдаланиш ва умуман автоматлаштирилган технологиялардн фойдаланиш ер кадастрини юқори сифатда юритишга ва натижада ер тўғрисидаги ҳуқуқий, техник, хўжалик ва иқтисодий маълумотларни тезкорлик билан ҳамда юқори аниқликларда олишга имкон беради. Бунга албатта, техник асбоб-ускуналар билан бир қаторда ер

кадастри ишларини бажаришга мўлжалланган дастурлардан оқилона фойдаланиш ҳам муҳим аҳамиятга эгадир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Технология сўзи нимани англатади?
2. Ахборот технологиялари нима?
3. Автоматлаштирилган технологиялар нимани англатади?
4. Ер кадастри маълумотларини қайта ишлашнинг автоматлаштирилган технологиялари қандай компонентларга эга?
5. Географик ахборот тизими (ГАГ) нима?
6. ГАГнинг пайдо бўлиш ва ривожланиш тарихи қандай?
7. Шаҳар кадастрини юритишда ГАГдан қандай фойдаланилади?
8. Рақамли хариталар нима ва улар қандай тузилади?
9. ГАГ ёрдамида ер кадастрининг қандай масалаларини ҳал қилиш мумкин?
10. Рақамли хариталар тайёрлашда қандай усуллардан фойдаланилади?

5.2. Кадастр маълумотлари банкининг тузилиши

Маълумки, давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Маҳаллий Давлат Ҳокимияти Органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми бўлиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий мақоми, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиймати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоли тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади. Давлат кадастрларининг ягона тизимига кирувчи бошқа объектлар кадастрлари ҳам деярли айнан шундай маълумотларни ўз ичига олади. Шундай экан, бундай маълумотларни тўплаш, доимий равишда янгиланган туриш, бир тизимга келтириш, зарурий даражада ушлаб туриш учун махсус маълумотлар банки яратилиши зарур бўлади. Бу маълумотлар банкини яратишда турли дала ва камерал ишлар бажарилади. Хусусан, давлат ер кадастрини юритиш аэрокосмик суратга олишларни, топографик- геодезия, картография, тупроқшунослик, агрохимё, геоботаник, мелиоратив ва бошқа изланишлар ҳамда тадқиқотлар ўтказиш, ерларни миқдор,

сифат жиҳатлардан ҳисобга олиш ва баҳолаш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ерлар мавжудлиги ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни тузиш, умуман ер кадастри ахборотларига оид маълумотлар мажмуини яратиш ва тартибга солишни, таҳлил қилинишини, сақланишини ва янгиланилиб турилишини ўз ичига олади. айнан ушбу маълумотлар ер кадастрининг ягона ахборотлар банкини ташкил этади. Жумладан, ушбу ахборотлар банки қуйидаги таркибий қисмларга бўлинади:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ахборотлари;
- ерларни миқдорий ҳисобини юритиш бўйича ахборотлар;
- ерларни сифат ҳисобини юритиш бўйича ахборотлар;
- тупроқ ботинировкаси маълумотлари;
- ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш маълумотлари;

Ер кадастрининг техник ахборотли таъминоти кўп босқичли кўп босқичли автоматлаштирилган ишчи ўринлар тизимидан иборат бўлиб, у қуйидагиларни ўз ичига олади:

- маълумотларнинг марказий банки;
- маълумотларининг вилоятлар, Тошкент шаҳри ва Қорақолпоғистон Республикаси даражасидаги банки;
- маълумотларнинг маҳаллий банки.

Маълумки, ер кадастрига оид ахборотларнинг деярли барчаси маҳаллий даражада, яъни маъмурий туман даражасида тўпланади, бир тизимга келтирилади ва янгиланган турилади. Ушбу маълумотлар кейинчалик вилоят бўйича тўпланади ва вилоят банкини ташкил этади. Вилоятлар бўйича тўпланган ахборотлар республика бўйича умулаштирилгани ҳолда марказий банкини ташкил этади. Шундай экан, ахборотлар банкнинг тизими бир-бирлари билан узвий равишда боғлиқдир.

Албатта, ахборотларни тўплаш, қайта ишлаш ва бир тизимга келтириш анъанвий усуллар билан бир қаторда қатор телекоммуникацион воситалар ва

дастурий мажмуаларни талаб қилади. Буни қуйидаги гуруҳларга ажратиш мумкин:

- маълумотларни график ва текстли базасини яратиш ва юритишнинг аппаратли-дастурли мажмуалари ;
- модем ва бошқа алоқа тизимларидан фойдаланган ҳолда тармоқлар орқали телекоммуникацион алмашув воситалари .

Ушбу техник - ахборот таъминоти ҳудудий бўлиниши ва жойларига қараб қуйидаги тизимларни ўз ичига олади:

- қуйи, бошланғич даража – Ер ресурслари ва давлат кадастри ҳудудий хизматининг туман мажмуалари;
- ўрта даража – Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларининг вилоят мажмуалари;
- юқори даража – “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг республика мажмуалари.

Давлат ер кадастрининг ахборотлар банки мамлакат ер фондининг тоифоларига мувофиқ ҳолда қуйидаги кичик тизимларга бўлинади:

- қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар кадастрининг ахборотлар банки;
- аҳоли пунктлари ерлари кадастрининг ахборотлар банки;
- саноат транспорти, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар кадастрининг ахборотлар банки;
- табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ерлари кадастрининг ахборотлар банки;
- тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар кадастрининг ахборотлар банки;
- ўрмон фонди ерлари кадастрининг ахборотлар банки;
- сув фонди ерлари кадастрининг ахборотлар банки;
- захира ерлари кадастрининг ахборотлар банки.

Ер кадастрининг ягона ахборотлар банкини яратиш ишларининг натижасида олинган рўйхатга олиш, ҳисоб қилиш ва баҳолаш маълумотлари асосида республика ер ресурсларини бошқаришнинг марказий тизими яратилади.

Шуни этироф этиш жоизки, ер кадастри ахборотлар банкини яратиш ҳамда доимий равишда янгиланган туриш учун юқоридагилар билан бир қаторда ахборотларни олишнинг қуйидаги қатор усулларидадан фойдаланилади:

- масофадан ерни тадқиқ қилиш (аэрокосмик сурагга олиш);
- ерда туриб сурагга олиш;
- кузатувлар;

Юқоридаги биринчи иккита усулдан фойдаланиш асосида ер кадастри учун турли масштабларда ҳамда ранг-баранг мавзуларда план-картографик материаллар тайёрланади. Бундайларга, масалан ер ҳисоби планлари, тупроқ хариталари, туманнинг навбатчи –кадастр хариталари ва ҳақозо киради. Бундай хариталарда ер кадастри ахборотларининг кўргазмалилиги таъминланади.

Кузатувлар ўз навбатида 2 турга бўлинадилар: агрохўжалик кузатувлари ва махсус кузатувлар. Агрохўжалик кузатувлар жараёнида объектнинг хўжалик ҳолати тўғрисидаги маълумотлар тўпланади. Махсус кузатувлар эса ўз навбатида тупроқ, мелиоратив ва геоботаник кузатувларга бўлинади. Тупроқ кузатувлари объектнинг, яъни хўжаликнинг тупроқлари, уларнинг хоссалари ва диагностик белгилари тўғрисидаги маълумотлар олинади. Мелиоратив кузатувлар жараёнида тупроқларнинг мелиоратив ҳолати, шўрланиш бўйича маълумотлар йиғилади. Геоботаник кузатувлар натижасида эса ҳудудларда тарқалган табиий ўсимликларнинг ҳолати тўғрисида маълумотлар олинади.

Ер кадастрининг шаклланган маълумотлар банкдан қуйидагилар фойдаланишлари мумкин:

- давлат маҳаллий бошқарув органлари;
- Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ва унинг жойлардаги бошқамалари ҳамда ҳудудий хизматлари;
- “Ўздаверлойиха” илмий-лойихалаш институти ҳамда унинг филиаллари ва бўлинмалари;

- ердан турли ҳуқуқлар асосида фойдаланувчи корхона, муассаса ва ташкилотлар;
- ер участкасига эга бўлган фуқаролар;
- ердан ва умуман табиатдан оқилона фойдаланишни ташкил этиш, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш соҳасидаги ташкилотлар, хорижий ва халқаро ташкилотлар.

Юритилаётган ер кадастри ишларининг натижалари бўйича ҳар бир маъмурий туманда ҳар йилнинг 1 январ ҳолатига туман ер фондини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги ер баланси (ҳисоботи) тузилади. Бу ҳисобот туман ҳокимлиги томонидан махсус қарор билан тасдиқланади. Маъмурий туманлардан йиғилган ҳисоботлар асосида вилоятнинг йиғма ер баланси (ҳисоботи) тузилади. Вилоятлар, Тошкент швҳри ва Қорақолпоғистон Республикасидан тўпланган ер баланс(ҳисобот)лари асосида Ўзбекистон Республикасининг яхлит ер баланси(ҳисоботи) тузилади. Бу ҳисобот Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг махсус қарори билан тасдиқланади. Ушбу тасдиқланган ер балансининг маълумотлари асосида ҳар йили “Ўзбекистон Республикасининг ер фонди” статистик тўплам нашр қилинади. Бу тўплам ер кадастри ахборотлар бекининг муҳим таркибий қисми бўлади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Давлат ер кадастри қандай ахборотлар тўламини ўз ичига олади?
2. Ер кадастрининг ахборотлар банки қандай таркибий қисмлардан иборат?
3. Ахборотларни тўплаш, қайта ишлаш, ва бир тизимга келтириш қайдай гуруҳларга ажратилади?
4. Техник-ахборот таъминоти қандай тизимларни ўз ичига олади?
5. Давлат ер кадастрининг ахборотлар банки қандай кичик тизимларга бўлинади?
6. Ахборотлар олишнинг қандай усулларида фойдаланилади?
7. Ер кадастрининг шаклланган ахборотлар банкидан кимлар фойдаланадилар?
8. Туман ер баласи(ҳисоботи) нима?

5.3. Амалий дастурлар пакети

Давлат кадастрларининг ягона тизимини яратиш ва доимий равишда юритиб бориш, шунингдек давлат ер кадастрини юритишда кейинги йиллари илғор ахборот технологияларидан, жумладан амалий дастурлардан кенг фойдаланилмоқда. Бундай дастурлар ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш, ерларни миқдор ва сифат ҳисобини юритиш, баҳолаш, шунингдек ер кадастри хариталарини электрон-рақамли тарзда тайёрлаш ва нашр қилишга имкон бермоқда. Бугунги кунда ер кадастри амалиётида кенг тарқалган шундай дастурларнинг баъзи-бирлари билан танишиш, бизнингча мақсадга мувофиқ бўлади.

Marinfo ГИС дастурининг асосий хусусияти – унинг оммабоплигидир, яъни бу тизим: график тасвирларни ўқиш (кўриш) ва уларга қайта ишлов бериш; маълумотлар базаси билан ишлаш; маълумотлар базасида қидиру ишларини амалга ошириш, муҳаррирлик ишларини бажариш; картографик белгиларни қуриш; диаграммаларни тузиш; картани нашрга тайёрлаш ва нашр қилиш ишларини бажариш имкониятига эгадир.

Дастурда маълумотларни қулиш учун 3хил дарча мавжуд: матнли, картографик ва графикли. Бу дарчаларнинг барчаси фаол ҳисобланади. Дастурларнинг яна бир хусусияти –дарчаларнинг бир-бирлари билан узвий,бевосита боғланганлигидадир, яъни бирон дарчада ўзгариш юз берса, бошқа дарчаларда ҳам шунга қараб ўзгариш бўлади.агар график объект ва унга мос келадиган матнли жадвал ёзуви танланса, у картографик дарчада ёритилади ва аксинча, картографик дарчада тасвир танланса, у график дарчада ҳам ёритилади.

Матнли дарча қатор ва устунларга эга бўлган жадвал кўринишдаги электрон дарчадир. Унинг ҳар бир қатори маълум ёзувни акс эттириб, ҳар бир устуни ушбу ёзув майдонини англатади. Дастур ёзувларни кўшиш, таҳрир қилиш, йўқотиш имконини беради. Фойдаланувчи дарчадаги керакли устунларни кўриш учун танлаб олиш, ўлчамларини ўзгартириши мумкин. Картографик дарча бошқа кўпгина ГИСлардагидек қатламли тасвирлашда фойдаланилади. Ҳар бир қатламнинг тавсифи фойдаланувчининг талабидек кўрсатилиши, таҳрир қилиниши мумкин. Ташқи картографик дарча матн дарчаси каби жиҳозланган. У бошқа дарчаларни кўрсатиш учун горизонтал ва вертикал айлантириш чизиғига эгадир. График дарчадан нуқтали, чизикли,юзали ва боўқа турдаги объектлар билан ишлаш учун фойдаланилади. Marinfo дастури

ҳисоботлар тузиш, графиклар ва диаграммалар қуриш, статистик карталар ишлаб чиқишнинг ривожланган воситаларига эга. Шундай экан, ушбу дастурдан ер ҳисобини юритиш ва унинг якуний натижаси бўладиган туман ер балансларини (ҳисоботларини) тузишда, ер кадастрининг рақамли электрон хариталарини яратишда, ушбу хариталарни даврий равишда янгиллаб туришда ва бошқа масалаларни ҳал қилишда фойдаланиш мумкин.

Давлат ер кадастри, бино ва иншоотлар кадастри ҳамда геодезия ва картография давлат кадастрини юритишда геоахборот тизими имкониятларидан кенгрок фойдаланиш, хусусан. Республика ҳудудидаги аҳоли пунктлари ерлари ҳамда фермер хўжаликларини замонавий рақамли хариталар билан таъминлашда юқоридаги дастур билан бир қаторда ArcGisдастури ҳам муҳим аҳамиятга эгадир.

Бугунги кунда ер кадастри учун яратилаётган рақамли хариталар ArcGis дастурларида тайёрланқоқда. Бу дастурнинг афзалликлари қуйидагилардан иборат:

- ер кадастри, бино ва иншоотлар кадастри мақсадлари учун юқори аниқликдаги харита ва планларни ишлаб чиқиш;
- ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларни турли масштаблардаги рақамли хариталар билан тезкор таъминлаш;
- харита яратиш жараёнини бошқа дастурларга нисбатан тезкорлиги;
- маълумотларни солиштириш имкониятларининг мавжудлиги;
- марказлашган геоахборотлар базасини яратиш;
- масофадан туриб рақамли хариталарни таҳрирлаш (интернет тармоғида);
- иқтисодий жиҳатдан афзаллиги ва вақтни тежаш имконияти.

Шуни қайд қилиш зарурки. Бугунги кунда республикамизнинг аксарият туманларининг хариталари OAZIS ва PANORAMA дастурларида мавжуддир. Ушбу мавжуд рақамли хариталарни ArcGis дастурига ўтказиш, янгиллаш ва рақамли услубда тайёрлаш жараёни қуйидагича:

- OAZIS ва PANORAMA дастурида яратилган рақамли хариталар махсус дастурлар орқали SHP форматига ўтказилади;
- Махсус класификаторлар ёрдамида рақамли хариталар тематик катламларга ажратилади;

- янгиланиши лозим бўлган ҳудудлар аэро ва космик услубда суратга олиниб, ушбу суратлардан фойдаланган ҳолда белгиланган технология бўйича фотопланлар тайёрланади;
- ArcGis дастурининг MDB форматида ҳудуднинг рақамли хариталари яратилади.

Ушбу дастур асосида яратилган бундай рақамли хариталар қуйидаги катор масалаларни ҳал қилишда фойдаланилади:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказишда;
- бино ва иншоотларининг рақамли хариталарини тузишда;
- тупроқ хариталарини тузишда; хўжалик (массив) ерларидан фойдаланувчилар ва кадастр кадастр хариталарини тузишда;
- экинларни ер майдонларига жойлаштиришда;
- каналлар, сув омборлари, электр тармоқлари, газ қувурларини ўтказиш ишларини режалаштиришда;

Юқоридагилардан кўринадики, ArcGis дастури бугунги кунда ер кадастрини юритишда муҳим амалий дастурлардан бири сифатида мавжуддир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Mapinfo GIS дастурининг асосий хусусияти нимадан иборат?
2. Arc GIS дастурининг афзалликлари нималардан иборат?
3. Матнли дарча нима?
4. OAZIS ва PANORAMA дастурлари бошқаларидан қандай фарқ қиладилар?

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси (асосий қонуни) Т., Ўзбекистон, 2004.
2. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида” Т., Адолат, 1999.
3. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат кадастрлари тўғрисида” Т., Адолат, 2001.
4. Ўзбекистон Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543 сонли қарори “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида”. Т., 1999.
5. Каримов И.А. “Ўзбекистон мустақилликка эришиш оstonасида”. Т., Ўзбекистон, 2011.
6. Бабажонов А.Р., Рахмонов Қ.Р., Гофиров А, “Ер кадастри”. Дарслик . Т., ТИМИ, 2008.
7. Жўраев Д.О., Ковалев Н.В. Городской и земельный кадастр. Учебное пособие. Т., ТАСИ, 2004.
8. Нишонбоев Н.В. Давлат кадастри асослари. Ўқув қўлланма. Т, ТАҚИ, 2007.
9. Қурбонов Э.Қ., Бобожонов А.Р., Рахмонов Қ.Р., Ер кадастри асослари. Т., ТТЕСИ, 1999.
10. Руководство по кадастровой съёмке земельных участков в населенных пунктах. ГККИПН-18-034-00 Сост. Самборский А.А. и др. Т., ГУГК и ГК, 2000.
11. Временная инструкция по проведению процедур формирования недвижимой собственности при создании кадастров недвижимости городов и посёлков. ГККИПН-18-004-96. Сост. Плахтий А.К. и др. Т., ГУГК и ГК, 1996.
12. Временное руководство по установлению границ городов и посёлков при ведении государственного земельного кадастра. ГККИПН-18-048-02. Сост. Самборский А.А. и др. Т., ГУГК и ГК, 2002

МУНДАРИЖА

КИРИШ

1 БОБ. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

- 1.1. Давлат ер кадастри ҳақида тушунча.....
- 1.2. Давлат ер кадастри юритилишини назорат қилувчи конунчилик
актлари
- 1.3. Давлат ер кадастрини юритиш соҳасида давлат бошқаруви.....
- 1.4. Ўзбекистон Республикасининг ер фонди давлат ер кадастрининг объекти
сифатида

2 БОБ . КАДАСТР СЪЕМКАСИ.....

- 2.1. Кадастр съемкаси ҳақида тушунча ва унинг мақади. Кадастр съемкаси
объектлари.....
- 2.2. Кадастр съемкасини ўтказишда ишларни ашқил этиш.....
- 2.3. Тайёргарлик ишлари.....
- 2.4. Ер участкалари чегараларини аниқлаш.....
- 2.5. Хисобдаги ер участкасини кадастр съемкаси.....
- 2.6. Кўчмас мулкни шакллантириш процедураси.....
- 2.7. Кадастр хужжатларини расмийлаштириш.....

3 БОБ . ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШ.....

- 3.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш.....
- 3.2. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисоб китоб қилиш.....
- 3.3. План картографик материаллар ва улардан давлат ер кадастрида
фойдаланиш.....

4 БОБ. ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИНГ ЯГОНА ТИЗИМИ (ДКЯТ) ҲАҚИДА УМУМИЙ МАЪЛУМОТЛАР.....

- 4.1. Давлат кадастрлари ягона тизимининг тушунчаси, моҳияти ва мазмуни..
- 4.2. Давлат кадастрлари ягона тизими хизматининг тузилиши ва функциялари..
- 4.3. Асосий давлат кадастрлари ҳақида умумий маълумотлар.....

5 БОБ. АВТОМАТЛАШТИРИЛГАН КАДАСТР ТИЗИМЛАРИ..

- 5.1. Давлат ер кадастрини юритишда автоматлаштирилган технологиялар....
- 5.2. Кадастр маълумотлари банкининг тузилиши.....

5.3. Амалий дастурлар пакети.....

Фойдаланилган адабиётлар.....