

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY VA O‘RTA MAXSUS  
TA‘LIM VAZIRLIGI  
TOSHKENT IRRIGATSIYA VA MELIRATSIYA  
INSTITUTINING BUXORO FILIALI**

**GIDROMELIORATSIYA FAKULTETI**

**“YER TUZISH VA YER KADASTRI” KAFEDRASI**

**“Massivda qishloq xo‘jalik yerlarni iqtisodiy baholash”  
(Sohibkor massivi misolida)**

**BITIRUV MALAKAVIY ISHI**

Bajardi: “Yer tuzish va yer kadastrı” ta‘lim  
yo‘nalishi bitiruvchi 4 kurs talabasi  
Altiyev Abror Xasanovich

---

ILMIY RAXBAR:  
Dotsent v.b. O.A.Jumayev

---

Bitiruv malakaviy ishi kafedradan dastlabki himoyadan o‘tdi.  
№9- sonli bayonnomasi «23» may 2016 yil

**BUXORO – 2016**

## **Кириш**

1. Бозор ислохотлари шароитида ер участкаларини иқтисодий баҳолаш ишларининг мақсади ва вазифалари.
2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш кадастр рақамларини шакллантиришнинг аҳамияти.

### **I-БОБ. Массивининг табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитларининг тавсифи**

- I.1 Массивнинг табиий, иқтисодий ва ижтимоий шароитлари
- I.2. Массив ер турлари ва улардан фойдаланиш тавсифи
- I.3. Аҳолипунктлари, йўл ва суғориш тармоқларининг тавсифи.
- I.4. Массив ишлаб чиқариш фаолиятининг асосий кўрсаткичлари.

### **II-БОБ. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ва кадастр рақамларини шакллантиришнинг услубий масалаларини ёзиш**

- II.1 Давлат ер кадастрининг турлари, тамойиллари ва ҳужжатлари
- II.2 Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг назарий асослари
- II.3 Кадастр рақамларини шакллантириш услубяти

### **III-БОБ. “Соҳибкор” массивида ердан фойдалаувчиларни ерларини иқтисодий баҳолаш ишларни ўтказиш.**

- III.1. «Соҳибкор» массивида ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш.
- III.2. Массивда кадастр рақамларини шакллантириш тартиби.
- III.3. «Соҳибкор» массиви ҳудудида мавжуд фермер хўжаликларида кадастр рақамларини шакллантириш

Хулоса ва таклифлар

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

Иловалар

## КИРИШ

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузиш ишларини ташкил этиш, ер тузиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш массив фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасини, маҳаллий давлат ҳокимияти органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир. Давлат ер ҳисоби муҳим иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эга. Унинг маълумотларидан иқтисодиёт тармоқларининг турли-туман масалаларни ҳал қилишда, жумладан ер солиғи, ер майдонларига ижара ҳақи миқдорларини белгилашда, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини режалаштиришда, ер тузишда ва умуман ердан фойдаланиш билан чамбарчас боғлиқ бўлган барча масалаларни ҳал қилишда кенг қўлланилади.

Ер ҳисоби ишларнинг натижалари халқ хўжалигини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжини аниқлашда катта аҳамиятга эгадир. Ер ҳисоби қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ихтисослаштиришда жуда катта аҳамиятга эга. энг биринчи галда ер ҳисоби жуда аниқ бўлиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини ер тоифаларига, жамоа, ширкат, фермер хўжаликларига, ер турларига, жумладан, ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқаларга бўлинган ҳолда олиб бориш талаб қилинади.

**Ушбу битирув малакавий ишининг мақсади** «Соҳибкор» массиви ҳудудидаги ер ресурслари тўғрисидаги турли-туман маълумотларни тўп-лаш, қайта ишлаш ва таҳлил қилишда математика, статистика, геодезия, фотограмметрия ва картография услубларидан фойдаланиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш ҳисобланади.

Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисоботини доимий юритиб бориш, унда мавжуд ерлар кимга тегишлилиги, ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги

тўғрисида маълумотлар тўплаб бориш муҳим амалий аҳамият касб этади. Ер ҳисоботи (баланси) ер ҳисоби асосида тузилади. Мавзуга оид тузилган ишчи дастурга асосан битирув малакавий ишида «Соҳибкор» массиви ҳудудида жойлашган барча ердан фойдаланувчиларнинг ер участкаларини иқтисодий баҳолаш ишлари бажарилди. 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 миқдоридан бўлади.

**Битирув малакавий ишининг вазифаси** ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш. 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 юклаган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларининг сифат жиҳатидан олиб бориладиган ҳисоб-китоб маълумотлари зарур бўлади.

**Битирув малакавий ишининг объекти** “Соҳибкор” массиви ҳисобланиб, 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. 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 бўйича тадбирлар белгилайди. Юқоридагилардан яққол кўриниб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари катта аҳамият касб қилади.

**Битирув малакавий ишининг янгилиги** ер кадастри маълумотларини ҳозирги шароитда айниқса ер тузиш ишларини, жумладан хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда қўллашдир. Қайд қилиш зарурки, кейинги йилларда республикамиздаги ердан фойдаланувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг турли шакллари вужудга келмоқда. Бу эса юқорида қайд қилинган субъектларга ер ажратиш уларнинг майдонларини ташкил этиш, янги шаклдаги алмашлаб экишларни жорий қилишни тақазо қилади. Бу ҳол эса ўз навбатида ер кадастри материалларига асосланади. Ер кадастри қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш фаолиятини, энг аввало, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини таҳлил қилиш учун ҳам

катта аҳамиятга эга. Шу нуқтаи назардан қишлоқ хўжалик ишларининг ўлчамлари ва ҳолатини ҳисоб-китоб қилибгина қолмасдан, балки улар маҳсулдорлигини сиёсий баҳолаш, биринчи навбатта, алоҳида қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш самарадорлиги нуқтаи назардан баҳолаш зарурияти туғилади. 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 эканлиги яна бир қарра намойиш қилади.

# **I-БОБ. МАССИВИНИНГ ТАБИЙ, ИЖТИМОЙ ВА ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТЛАРИНИНГ ТАВСИФИ**

## **I.1.Массивнинг табиий, иқтисодий ва ижтимоий шароитлари**

“Сохибкор»” массиви Бухоро Шаҳрининг шимолий шарқда жойлашган. Массив шимолдан Бухоро тумани ерлари билан, шарқдан Когон тумани чегараси билан, жанубдан “Ширбудин” массиви ерлари билан, ғарбдан “Ситораи моҳихоса” массиви ерлари билан чегарадош. Массив чегарасидаги жами ер майдони 1359.2 гектарни ташкил қилади. Массив вилоят маркази билан асфальтланган йўллар билан боғланган. Массивдан шаҳар марказигача 1.6 км. 2015 йил вилоят ер тузиш, рўйхатдан ўтказиш ва кўчмас мулк кадастр хизмати давлат унитар корхонаси маълумотларига кўра массивда 12 та аҳоли пунктлари мавжуд бўлиб, уларда Бешкаппа, Бозорчаи Аюб, Калтарабод, Малахтеза, Маҳаллаи Шайхон, Рухшобод, Сари бозор, Сувобод, Турун-бурун, Қуйи Марғосим, Қуйи Ўзбекон, Ғурбунча аҳоли пунктларида 6225 та аҳоли истиқомат қилади. Шу билан бир қаторда массивнинг келгусидаги ривожланиш истиқболларини белгилаш, уларни аниқлаш учун биринчи навбатда массивнинг табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитларини ҳар жиҳатдан чуқур билиш катта аҳамиятга эга.

## **1.2. Табиий шароитлари (иқлими, рельефи, тупроқлари)**

Массив ҳудудлари ўзининг географик жойлашиш ўрнига кўра, Турон субтропик иқлим минтақасининг Ўрта Осиё қуруқ континентал иқлим области (провинцияси)га киради ва ярим чўл зонасига мансуб ўзига хос хусусиятлар билан ажралиб туради. Бу ҳудуд иқлим шароитларини унинг жанубий океан ва денгизлардан узоқлиги, чўллар яқинлиги белгилайди.

Худуднинг умумий иқлим шароити бир омил: чўл иқлими ва чала чўллари иқлими таъсирида шаклланади. Иқлимнинг умумий хусусиятлари текислик ва чўл олди худудларида унинг кескин континентал куруқлиги, жанубий гарбда чўл ва чалачўл ерларида ҳаво ҳароратининг кўтариши, ёғинлар миқдорининг камайиб бориши, қуёш радиацияси, кунлик, ойлик, йиллик ва фаслларда ҳароратнинг катта ораликда тебраниб туриши ва атмосфера ёғинларининг йил давомида нотекис тақсимланишида ўз аксини топади.

Чул қисмида аёзсиз даврнинг давомийлиги 210-220 кунни ташкил қилади. Эффе́ктив фаол температура йигиндиси  $4000-4400^{\circ}$ , эффе́ктив фойдали температура йигиндиси эса  $2100-2300^{\circ}\text{C}$ .

Куп йиллик уртача температура  $+16^{\circ}\text{C}$ .

Илк совук даври октябрнинг охириги 10 кунлигига тўғри келади. Куп йиллик маълумотларга караганда охириги совук давр март ойи охирига, ҳатто апрел ойи ўрталарига ҳам тўғри келади.

Июлдаги ўртача температура  $+27,8^{\circ}\text{C}$ .  $+10^{\circ}\text{C}$  ҳароратдан юқори давр 28-мартдан 28- октябргача 210 кунни ташкил қилади.

Энг совуқ ой январда -  $1,0^{\circ}$  ни ташкил этади, абсолют минимум ҳарорат  $27-29^{\circ}$  гача пасаяди.

Баҳорги кучли ёмғирлар ҳаво ҳароратини пасайтириб, тупроқ қатқалоғини содир этади, айрим йилларда экин майдонларини бузиб қайта экишга тўғри келади.

Йиллик ёғинларнинг ўртача миқдори катта ораликда тебраниб 280-370 мм ни ташкил этади, унинг максимал миқдори қиш-баҳор ойларига тўғри келади, ёз ойларида ёғинлар деярли бўлмайди. Қор қоплами беқарор бўлиб, унинг қалинлиги одатда 3-10 см ни ташкил этади, айрим совуқ йилларда унинг қалинлиги 25-35 см гача етади. Ҳавонинг ўртача йиллик нисбий намлиги 50-55% кўрсаткичларида кузатилади, қиш ойларида 75-80% гача кўтарилиб, ёз ойларида 25-30% гача пасаяди, бу даврда етишмаган намлик миқдорини суғориш орқали тўлдирилади. Ёғинлар миқдорининг кам бўлиши ва ёз ойларидаги юқори ҳарорат тупроқдан



юқори буғланишни содир этади. Буғланиш 1280-1470 мм ни, атмосфера ёғинлари 320-363 мм ни ташкил этгани ҳолда, намлик танқислиги (буғланиш минус ёғинлар) 960-1107 мм га тенг кўрсаткичларда кузатилади. Шамолнинг ўртача тезлиги 1,5-3,4 м/сек га тенг бўлиб, унинг максимал тезлиги 22-28 м/сек. ни ташкил этади.

Январда ўртача ойлик ҳарорат 2-6 градусни ташкил этади. Ҳавонинг энг совуқ ҳарорати -28-32 градусгача этади. Совуқсиз кунлар йил давомида 206 кунни ташкил қилади. Вегетация даврида самарали ҳарорат йиғиндиси 2400-2500 градиуни ташкил қилади. Биринчи совуқли кунлар 15 октябрдан бошланиб 26 мартда тугайди. Ҳавонинг нисбий намлиги 65 % ни ташкил қилади ёзда бу 45 % гача пасаяди. Ёз ойи жазирама. Июлда ўртача ойлик ҳаво ҳарорати 27,4 градусдир. Ҳавонинг энг иссиқ ҳарорати 43 градусни ташкил этади. Йил бўлаб 6 кун қаттиқ шамол (секундига 15 метрдан ортиқ) эсади. Йиллик ёғингарчилик 220 -283 мм. Қуйидаги 1,2,3,4,5 жадвалларда иқлимнинг асосий кўрсаткичлари келтирилган.

1- жадвал

Бухоро метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича ҳарорат

Ҳарорат	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	X	X	XI	XII	Йил
Ўртача	2,6	0,2	7,4	14,4	20,6	25,4	27,4	25,2	19,2	12,2	5,6	0,6	13,0
Юқори	20	25	31	36	41	43	43	43	39	38	30	23	43
Паст	-30	-28	-20	-6	0	3	7	6	0	-13	-23	-32	-32

2-жадвал

Бухоро метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича шамолнинг тезлиги

Метеостан- ция номи	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	Йил
Бухоро	1,4	1,7	1,9	2,0	2,0	1,9	,5	,4	1,3	1,4	1,4	1,2	1,6

3-жадвал

Бухоро метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича -  
ёғингарчилик миқдори, мм

Метеостан- ция номи	I	II	III	IV	V	VI	VI I	VI II	IX	X	XI	XI	Йил
Бухоро	29	22	45	41	39	22	9	1	4	24	30	38	304

4-жадвал

Бухоро метеостанциясининг маълумотларига кўра йил бўйича кучли  
шамол эсадиган кунлар

Метеостанция номи	I	II	III	IV	V	VI	V II	VII I	IX	X	XI	XI I	Йил
Бухоро	2	2	3	3	6	6	6	5	3	5	2	2	29

5-жадвал

Бухоро метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича  
шамолнинг йўналиши.

Ойлар	Ш	ШЩқ	Щқ	ЖЩқ	Ж	ЖҒ	Ғ	ШҒ
I	32	24	6	4	6	4	6	18
II	26	22	7	5	7	6	8	19
III	28	17	6	6	9	6	8	20
IV	28	17	8	5	11	6	8	17
V	27	16	7	6	12	8	7	17
VI	25	15	5	5	13	7	7	23
VII	24	12	5	5	14	6	9	25
VIII	20	12	5	6	15	6	9	27
IX	24	16	9	6	11	4	7	23
X	23	23	8	6	8	5	7	20
XI	26	26	6	4	6	6	8	18
XII	29	24	7	3	7	6	9	15
Йил	26	19	6	5	10	6	8	20

**Рельефи.** Массивнинг рельефи асосан текисликлардан иборат бўлиб, шимолий шарқдан жанубий ғарбга ва шарқдан ғарбга қараб кучсиз қияликдан иборат. Узок муддатли суғориш ва агротехника натижасида рельеф ўзининг антропоген кўринишини олган. Массивнинг худуди Зарафшон дарёсининг I, II, III қайир усти лойсимон ётқизиқлардан ташкил топган. Асосан рельефи текислик иборат.

Массив тупроқларининг механик таркиби хар хил бўлиб, тупроқ турлари бўйича 36,2-74,0% и ўрта механик таркибдир .

### **Тупроқ шароити**

Массивнинг суғориладиган ерлари сахро минтақасига хос бўлиб, қадимдан суғориладиган ўтлоқи аллювиал, ўтлоқи-сахро ва ўтлоқ-тақирли, ўтлоқи-кумоқ тупроқлар кенг тарқалган. Юқорида келтирилган тупроқ турларининг майдони 6. жадвалда келтирилган.

### **6. жадвал**

#### **Массивнинг суғориладиган худудида тарқалган тупроқ турлари ва майдони**

Тупроқ тури	Майдони, га	%
Ўтлоқи-аллювиал тупроқлар	2141.6	87,7
Тақир-ўтлоқи тупроқлар	195.3	8,0
Сур тусли қўнғир тупроқлар	100.1	4,1
Ўтлоқи-кумоқ тупроқлар	5	0,2

Келтирилган жадвал маълумотларини кўрсатишича вилоятнинг суғориладиган ерларини 87,7% ўтлоқи-аллювиал ва пойма-аллювиал тупроқларидан иборат. Бу тупроқлар қадимдан суғориладиган, маданийлашган, унумдор тупроқлар бўлиб, хайдалма қатлам (0-40 см) таркибидаги гумус миқдори 0,86-1,6 %ни, умумий азот 0,06-0,12% ни, умумий фосфор 0,11-0,18% ни ташкил қилади.

Тақир-ўтлоқи тупроқлар тарқалиш майдони бўйича ўтлоқи аллювиал тупроқлардан кейин иккинчи ўринда туриб, майдони 8 фоизни ташкил қилади. Бу тупроқлар массивнинг рельеф бўйича юқори қисмларини ўз

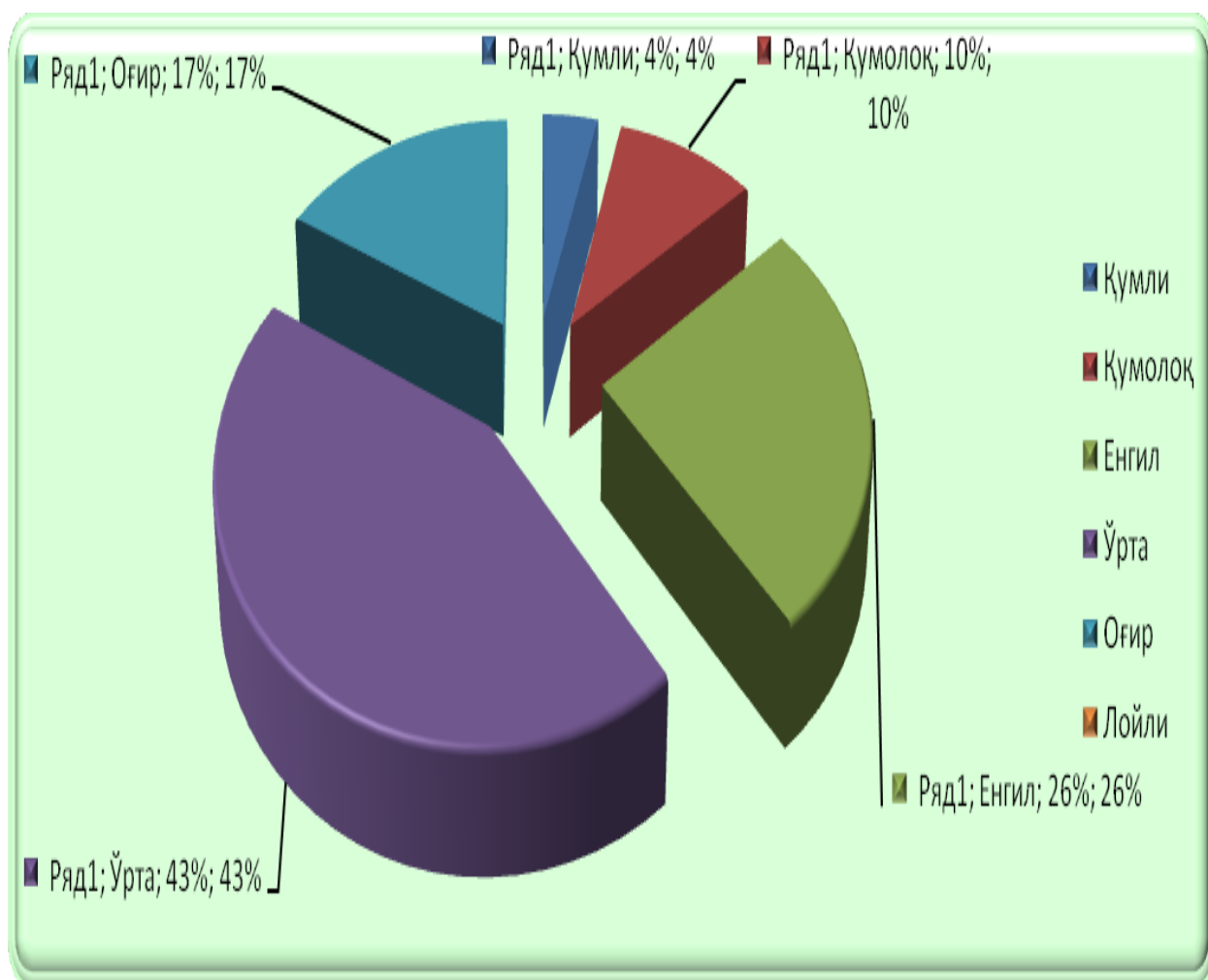
ичига олади, шунингдек ўтлоқи-аллювиал тупроқлар таркибида гумус миқдори 0,5-0,8% ни, умумий азот 0,04-0,8% фосфор эса 0,8-0,14% ни ташкил этади. Массив тупроқлари яхши сув-физик хоссаларга эга бўлиб, қишлоқ хўжалик экинларига механик ишлов бериш, сув ўтказувчанлиги, намликни сақлаш хусусиятлари жуда қулайдир.

Суғориладиган тупроқларни ҳаракатчан фосфор билан таъминланганлик даражаси бўйича 5,7% майдон жуда кучсиз, 39,5% ўртача, 3,4% юқори ва 0,5% майдон жуда юқори таъминланган.

Ҳаракатчан калий бўйича эса 1,1% майдон жуда кучсиз, 49,2 % кучсиз, 40,2% ўртача, 8,6% кучли ва 0,9% майдон юқори таъминланган. Ушбу маълумотлардан маълумки суғориладиган ерларда етиштириладиган барча қишлоқ хўжалиги экинларидан мўл, сифатли ва кафолатланган ҳосил олиш учун минерал ўғитлардан максимал даражада фойдаланиш талаб қилинади.

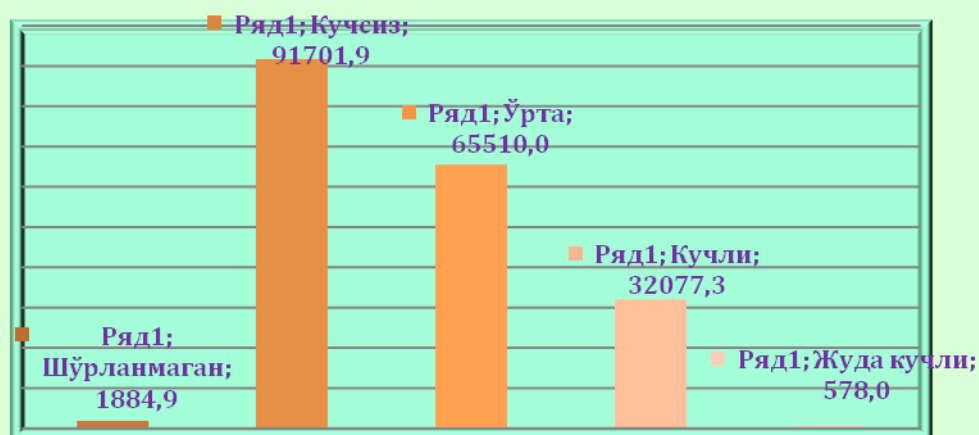
Мелиоратив кадастир маълумотларига қараганда, суғориладиган майдонларнинг 13 % ни яхши ерлар, 73 % ни қониқарли ва 14 % ни қониқарсиз ерлар ташкил этади. Тупроқшунослик ва агрохимё давлат илмий-тадқиқот институтининг “Тупроқ бонитировкаси” шўъба корхонаси мутахассислари томонидан Бухоро вилоятидаги мавжуд фермер хўжаликлари ва бошқа ердан фойдаланувчиларга тегишли суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари тупроқларининг унумдорлик даражаси (бонитет балли)ни аниқлаш ҳамда баҳолаш мақсадида 2010-2015 йилларда 229108,0 гектар суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларининг тупроқлари текширувдан ўтказилди ва баҳоланди. Вилоят туманларида ўтказилган ерларни баҳолаш ишлари натижаларига кўра тупроқларнинг ўртача бонитет бали вилоят бўйича 51 га тенг. Туманлар орасида энг юқори бонитет балл Ёиждувон туманига тегишли бўлиб 58 баллни, энг пасти эса Қоровулбозор туманига тегишли бўлиб 42 баллни ташкил этди. Тупроқ мелиоратив ҳолати ва унинг унумдорлиги тупроқларнинг механик таркибига бевосита боғлиқ. Вилоятдаги суғориладиган 229108,0

гаерларнинг 43 фоизи ўртақумоқли, 25,6 фоизи енгил қумоқли, 17,3 фоизи оғир қумоқли, 9,6 фоизи қумлоқли 4,1 фоизи қумли ва 0,4 фоизи лойли механик таркибли тупроқлардан иборат (1-расм).



1-расм. Бухоро вилояти суғориладиган тупроқларининг механик таркиби, майдони (фоиз ҳисобида)

Тупроқ ер мелиоратив ҳолатининг ёмонлашувига ва унумдорлигининг пасайишига сабаб бўлувчи шўрланиш жараёнлари Бухоро вилояти суғориладиган ерларининг 82,6 фоизини ташкил этади. Кучли шўрланган тупроқлар вилоятнинг барча туманларида тарқалган (32077,3 га). Ўртача шўрланган тупроқлар (65510,0 га) ва кучсиз шўрланган тупроқлар ҳам вилоятнинг барча туманларида мавжуд бўлиб, уларнинг ер майдони 91701,9 га ни ташкил этади (2-расм).



2-расм. Бухоро вилояти суғориладиган тупроқларининг шўрланиш даражаси, ер майдони (гектар ҳисобида)

Тупроқ-баҳолаш ишлари натижасига кўра, Бухоро шаҳри ҳудудидаги суғориладиган ерларнинг ўртача бонитети 50 балл билан баҳоланиб, 1999 йилдагига нисбатан 1 баллга ошди (7-жадвал).

**Бухоро шаҳри суғориладиган тупроқларининг сифат баҳоси**  
(2016 йил 01 январ ҳолатига)

*(гектар ҳисобида)*

Т/р	Туманларнинг номи	<b>Кадастр гуруҳлари</b>										Жами	Ўртача бонитет балл
		ёмон ерлар	ўртачадан паст ерлар		ўртача ерлар	яхши ерлар	энг яхши ерлар						
		<b>Кадастр класслари</b>											
		I-класс	II-класс	III-класс	IV-класс	V-класс	VI-класс	VII-класс	VIII-класс	IX-класс	X-класс		
		<b>БОНИТЕТ БАЛЛИ</b>											
		0-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100		
1	Бухоро ш.			63	680	585	356	214				1898	50

### 1.3. Ирригация ва мелиорация тармоқлари тавсифи.

Суғориладиган минтақаларда ирригация ва мелиорация шаҳобчалари тўғрисидаги тўла маълумотларга эга бўлиш муҳим аҳамиятга эга. Асосий суғориш тармоғи Шохруд канали ҳисобланади. Суғориш тармоқлари ва зовурлар 8,0 га ни ташкил этади. Массивдаги суғориш тармоқларининг асосий камчилиги шундан иборатки, бу каналлар ердан қазилган, инженерлик тармоқлари билан таъминланган. Ер ости сувларини йиғгич – мелиоратив тармоқлар, яъни захкашлардир. Далачилик ривожланишининг асоси захкашдир. Захкашлар хўжалик ерлари мелиоратив ҳолатини яхшилаб туришда рол ўйнайди.

### 1.4. Аҳоли яшаш жойлари тавсифи.

“«Соҳибкор»” массивнинг умумий аҳолиси 6225 одамни ташкил қилади.

7-жадвал

Массивнинг аҳоли яшаш жойлари тавсифи

Аҳоли пунктлари	Оила-лар сони	Аҳоли сони		Маданий бино ва иншоотлар	Ободонлаштириш даражаси	Аҳоли пунктининг майдони, га	Бажарадиган вазифаси
		Ҳаммаси	Мехнатга яроқлилар				
1.Бешкаппа	103	518	258	Дукон, чойхона устaxona	Электрлаш-лашган газлаш-ган	20	Ёрдамчи
2.Бозорчай	96	480	240	Дукон,	-  -	18	Ёрдамчи



Аюб				чойхона, устахона			
3.Калгарабо д	99	495	247	дукон, чойхона устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	20	Ёрдамчи
4.Малахтеза	100	502	250	, дукон, чойхона устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	21	Ёрдамчи
5.Маҳаллаи Шайхон	90	450	225	Дукон, чойхона хаммом, омбор устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	19	Ёрдамчи
6.Рухшобод	104	521	260	Мактаб, Паликлинаика, ЁММ, касалхона болалар боғчаси дукон.	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	30	Марказ
7.Сари бозор	79	395	197	Чойхона, устахона, дукон.	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	15	Ёрдамчи
8.Сувобод	99	496	248	дукон	-  -	18	Ёрдамчи

9.Турун-бурун	105	528	264	дукон, чойхона устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	22	Ёрдамчи
10.Куйи Марғосим	100	498	249	Чойхона. Устахона, Дўкон.	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	23	Ёрдамчи
11.Куйи Ўзбекон	102	525	263	Дукон, чойхона хаммом, омбор устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	22	Ёрдамчи
12.Фурбунча	163	817	408	Мактаб, ҚВП болалар боғчаси дукон, чойхона устахона укон чойхона, омбор устахона	Элек- трлаш- лашган газлаш -ган	30	Ёрдамчи
Жами	1240	6225	3109			258	

### 5. Ердан фойдаланиш тавсифи

2016 йил 1 январь ҳолатига нисбатан массивига 1359 га ер майдони бириктирилган. Массив ер фондининг экин ер турлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар куйидаги 8- жадвалда келтирилган.

**Бухоро шаҳрида ҳудудлар кесимида 2016 йил ҳосили учун қишлоқ хўжалиги экинлари жойлашуви  
РЕЖАСИ**

№	Номи	Контур сони	Жами ер майдо ни, га	Шунд ан экин ери, га	Бал бони тет	Шу жумладан						Узум зор	Мевазор
						Пахта майдо ни	Галла майдо ни	Сабза вот майдо ни	Полиз майдо ни	Карто шка майдо ни	Озук а майд они		
1	Жами фермер лар	680	1359,2	1008	56	265	244	372,2	11,1	28,6	87,1	110,3	113

## **2-БОБ**

**ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ РЎЙХАТГА ОЛИШ  
ВА КАДАСТР РАҚАМЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШНИНГ УСЛУБИЙ  
МАСАЛАЛАРИ**

## **2.1 Давлат ер кадастрининг турлари, тамойиллари ва ҳужжатлари**

Ўтказилиш мазмуни ва тартибига қараб давлатеркадастри асосан икки турга бўлинади: асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик).

Асосий ва жорий кадастр ўзаро бир-бирига боғлиқ бўлганеркадастрининг босқичларидир. Асосий кадастр жорий кадастрни юритишга замин яратади. Жорий кадастр, асосий кадастр маълумотларини янгилагангани ва тўлдирилгани ҳолда ермайдонлари тўғрисидаги маълумотларни тизимли тарзда шу куннинг талаби даражасида ушлаб туради. Шу сабабли ҳам жориеркадастри бўйича ишлар асосиеркадастри ишлари тугагандан сўнг бирданига ташкил этилиши зарур.

Ер кадастри маълумотларининг аниқлиги ертузиш, ўрмон тузиш, тасвирга олиш ва кузатув материалларининг сифатига боғлиқ. Жорий ер кадастри ишларида асосий еркадастри матриалларидан фойдаланилади.

Ер кадастрини юритишда бир қатор тамойилларга амал қилиш зарур. Давлат еркадастрининг бундай асосий тамойилларига қуйидагилар киради: мамлакатнинг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш, фазовий кординаталарнинг ягона тизимини қўллаш, ер кадастрига доир ахборотлар ишлаб чиқиш услубиятининг бирлиги ер кадастрига доир ахборотларнинг тўғри бўлиши, қонунийлик узлуксизлик, кўрғазмалилик, марказлашган раҳбарлик ва бошқалар.

Маълумки еркадастри ишлари мамлакатнинг барча ҳудудларида ягона услубият асосида бажарилиши зарур. Бир даврда мамлакатнинг барча ҳудудларини тўла қамраб олган ҳолда ўтказилган ер кадастри ишларининг натижалари ҳам республикамизнинг ер майдонлари тўғрисида аниқ фикр-мулоҳазалар юритиш имконини беради.

Ер кадастрини юритиш узлуксиз ҳолда амалга оширилиши зарур. Жумладан, еркадастри ердан фойдаланишда рўй берадиган ўзгаришларни доимий равишда ҳисобга олиб ер фонди ҳолатининг аниқ тавсифини бериши зарур. Бундан кўринадики, еркадастри маълумотлари ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий ҳолатларида бўладиган жорий ўзгаришларни тизимли

тарзда аниқлаб берилиши керак. эътироф этиш зарурки, ҳар бир қишлоқ хўжалик корхонасидаги ер майдонларда ҳар йили жуда кўп сонли ўзгаришлар кузатилади. Маъмурий туман (шаҳар), вилоят ва ниҳоят мамлакат бўйича эса бундай ўзгаришлар жуда катта миқдорларни ташкил этади. Бу ўзгаришларни доимий равишда аниқлаб бориш ягона ер фондидан фойдаланишни мақсадга мувофиқ бошқариш имконини беради. Шунинг учун ҳам ер кадастрини узлуксиз равишда ўтказиш зарур бўлади.

Юқоридагилар билан бир қаторда, ер кадастрига доир ахборотлар тўғри бўлиши керак. Унинг барча кўрсаткичлари қатъий аниқ, ҳақиқатга тўла мос келиши зарур. Ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолатларига мос бўладиган фақатгина объектив маълумотлар мамлакат ер фондидан тўғри фойдаланиш ва бошқариш бўйича давлат вазифаларини бажариш учун муваффақиятли қўлланилиши мумкин. Шунинг учун ҳам ер кадастри ҳужжатларига бирламчи ёки жорий ўзгаришларни киритиш уларни тасдиқловчи ҳужжатларга асосланилади.

Ахборотлар тўғри бўлиши нуқтаи назардан ердан фойдаланувчиларнинг ўзлари ҳам ер кадастрини тўғри юритишлари катта аҳамиятга эгадир. Шунинг учун ҳар бир ердан фойдаланувчи ер кадастрини юритиш бўйича ўзидаги зарур ҳужжатларда ер таркибида рўй берган барча ўзгаришларни аниқ ҳисобга олган ҳолда туман ҳокимиятига ердан фойдаланишнинг ҳақиқий ҳолати тўғрисида ҳисобот тақдим этиши зарур.

Маълумки, асосий ва жорий ер кадастри уларнинг мазмуни ва моҳиятига мос ҳолда ер кадастри ҳужжатларида ёритилади. Ўзларининг моҳиятига қараб ер кадастри ҳужжатлари матн-ёзув ва график-чизма турларига бўлинади. Матн – ёзув ҳужжатлари китоб, қайднома, тушунтириш хатлари кўринишида бўлиб, ер кадастри маълумотлари натурал кўрсаткичларда ёритилади. График-чизма ҳужжатлари – бу ер кадастри ишлари ўтказилаётган ҳудудни маълум масштабларда қоғозда акс эттирилиши асосида олинадиган турли план-ҳариталар, чизмалардир.

Матн ва график - чизма ҳужжатлар ўртасида доимий равишда узвий боғлиқлик мавжуд. Матн ҳужжатлар одатда график ҳужжатлардаги маълумотлар асосида тўлдирилади ва аксинча. еркадастри ҳужжатлари мазмуни ва моҳияти бўйича асосий, ёрдамчи, бирламчи ҳужжатларга бўлинади. Асосий ер кадастри ҳужжатлари ўз навбатида ҳисоб-китоб ва ҳисобот турларига бўлинади. Маъмурий туман (шаҳар) бўйича ер кадастрининг асосий ҳисоб-китоб ҳужжати – бу туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобидир.

Ушбу китобда одатда туман (шаҳар) бўйича барча ердан фойдаланувчилар ер мулкдорларининг рўйхати, ерларнинг миқдор ва сифат ҳисоби, тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий баҳолаш маълумотлари қайд қилинади. Ўз моҳияти бўйича иккинчи муҳим ҳисоб китоб ҳужжати – бу туманнинг навбатчи кадастр ҳаритасидир. У туманда мавжуд бўлган барча ердан фойдаланувчилар, ермулкдорлари ва бошқа бирликларни маълум масштабдаги ҳаритада ҳудудий жойлашуви бўйича аниқ тасаввур беради. ер кадастрининг асосий ҳисобот ҳужжатлари – бу туман (шаҳар), вилоят ер баланси миллий ҳисоботи.

Ердан фойдаланувчиларнинг асосий кадастр ҳужжатлари – бу барча ерлардан фойдаланишни ҳисобга олиб борадиган ҳамда уларда юз берадиган ўзгаришларни даврий равишда тизимли тарзда ёритадиган ҳужжатлардир. Бунга асосан ерлардан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат далолатномалари, ерга мулк ҳуқуқини тасдиқловчи гувоҳнома, корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китоби ва ердан фойдаланувчиларнинг турли мазмундаги план-ҳариталари киради. Ёрдамчи ер кадастри ҳужжатларига асосан ишчи дафтарлар, ермулкдорлари, ердан фойдаланувчилар рўйхати, ҳисоботлар ва уларга иловалар, тушинтириш хатлари, очерклар, картограммалар, диаграммалар киради. Улар асосий ер кадастри ҳужжатларида келтириладиган маълумотларни тўлдирадilar.

Асосий еркадастри ҳужжатларига еркадастрини юритиш учун бирламчи ҳужжат маълумотларидан фойдаланилади. Бошланғич тарзда ер

кадастрини юритиш ҳамда жорий ўзгаришларни киритишда ҳам бирламчи ҳужжатлар асос бўлади. Бундай ҳужжатларга асосан ертузиш, ўрмон тузиш, майдонларни тасвирга олиш, ерларни ёқлама қилиш, ер ва экин турларини махсус асбоблар ёрдамида назоратли ўлчов, тупроқ, агрокимё, геоботаник ва мелиоратив кузатув материаллари, ердан фойдаланишда рўй берган ўзгаришларни ўлчов натижалари бўйича материаллар, тупроқ бонитровкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш, майдонлар юзаларини ҳисоблаш қайдномалари кабилар киради.

Асосий ер кадастри ҳужжатларида юқоридагилар билан биргаликда ер кадастри маълумотларини қонуний равишда тасдиқловчи унга ҳуқуқий асос бўладиган ҳужжатлар ҳам зарур. Буларга асосан «Ер кодекси», «Давлат ер кадастри тўғрисида» ги ва «Давлат кадастрлари тўғрисида»ги қонунлар Вазирлар Маҳкамасининг, вилоят ва туман ҳокимиятларининг ер муносабатларини тартибга солиш ва ердан фойдаланиш соҳаларидаги қарорлари киради.

## **2.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг назарий асослари**

Хўжалик ёки корхона, муассаса ва ташкилотларни еру участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхат қилиш давлат ер кадастрининг асосий таркибий қисмлари ҳисобланади. Рўйхатлаш маълум бир ер участкасига мулкдорлик, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқини расмийлаштириш ҳамда давлат миқёсида қабул қилинган ягона шаклдаги ҳужжатларда акс эттириш бўйича ҳуқуқий тадбир ҳисобланади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълумотлари ҳуқуқий кучга эга. Албатта, ерларни рўйхат қилиш 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 ермайдонларининг ҳуқуқий ва хў-



жалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, тизимли тарзда сақлаш ва янгиланган туриш ишлари кирган.

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

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълум бир ер участкасидан фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқларини расмийлаштириш ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги маълумотларни қабул қилинган ҳужжатларда қайд қилиш билан боғлиқ масалаларни ўз ичига олади. Бунда дастлабки ҳужжатлари 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 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 рўйхат қилиш учун асос бўлиб хизмат қилади. Давлат рўйхатида расмийлаштирилгандан сўнг ердан фойдаланувчига ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи ҳужжатлар топширилади.

Ер участкаларини эгаллик қилиш, фойдаланиш ёки мулк тариқасида бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Бухоро шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгилаб қуйилган тартибда амалга оширилади. Фойдаланишдаги ер участкасининг 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, иншоатга 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, тузилади. Мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган органлар ва юридик шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоатга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахсингеручасткасига тегишли ҳужжатлари тегишли ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилганидан кейин рўйхатдан ўтказилади.

Саноат корхоналари, темир ва автомобил йўллари, алоқа ва электр энергиясини узатиш қурилмалари, магистрал кувурлар 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 фондига қаршли 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 субъект томонидан амалга оширилади. У ўзига бириктирилган барча ҳудуддан фойдаланиш бўйича маълум ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгадир. Ердан фойдаланиш рўйхат қилинади ва у ер участкаси ҳуқуқини 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 фойдаланувчилар давлат томонидан ушбу ҳуқуқларни тасдиқлайдиган ҳужжатга эга бўладилар. Ердан фойдаланиш турларига қараб ҳуқуқий расмийлаштириш ҳужжатлари ҳамда ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш тартиби турлича бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер участкаларидан фойдаланиш муддатлари бўйича амалга оширилади, яъни муддатсиз ва вақтинчалик (узок 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 далолатномалари бериш билан вужудга келади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли - бир йилдан уч йилгача ва узок 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 чорвачилги 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, узок муддатли ва қисқа муддатли ерлар алоҳида рўйхат қилинади. Асосиер рўйхати маълумотлари сифатида қуйидагиларни ажратиш

мумкин: ердан фойдаланувчиларнинг номи, фойдаланиш тури, жойлашган ўрни, фойдаланиш муддати, ермайдони ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатининг номи, унинг тартиб рақами ҳамда ердан фойдаланувчига берилган вақти ва бошқалар. Ердан фойдаланишнинг давлат рўйхати туман (шаҳар) Давлатеркадастри 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) Давлатеркадастри китобининг биринчи бўлимида қайд қилинган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг асосиеррўйхати 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.

### **2.3 Кадастр рақамларини шакллантириш услубияти**

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. Асосиеррўйхати маълумотлари сифатида қуйидагиларни ажратиш мумкин: ердан фойдаланувчиларнинг номи, фойдаланиш тури, жойлашган ўрни, фойдаланиш муддати, ермайдони ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатининг номи, унинг тартиб рақами ҳамда ердан фойдаланувчига берилган вақти ва бошқалар. Ердан фойдаланишнинг давлат

рўйхати туман (шаҳар) Давлатеркадастри 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 кадастри китобининг биринчи бўлимида туман (шаҳар) Давлатеркадастри китобининг биринчи бўлимида қайд қилинган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг асосиеррўйхати маълумотлари киритилади. Китобнинг бешинчи бўлимида эса фуқаролар томорқа ерларининг майдонлари қайд қилинади. Томорқа ерлар тўғрисидаги маълумотлар кишлок 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 участкалари кадастр бўйича бўлишнинг ва ажратиш тартибида 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 захира 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 бошқармалари томонидан, шаҳарлар ва аҳоли

пунктлари доирасида – туманлар кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан ўтказилади.

Кадастр рақами бу –еручасткаси, 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.

Қуйидагилареручасткаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади:

- минтақа (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Бухоро 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 : ЁёЕ : FFFF : ГГГГ : ННН

Ер участкасига кадастр рақамини беришеручасткаларига 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 (қундалик) 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 ерларнинг фойдаланиши 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 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 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 махсус рўйхатга олиш жараёнида юритилади.

#### **2.4. Массивда меҳнатни муҳофаза қилиш масалалари Хаёт фаолияти хавфсизлигининг назарий асослари.**

Хаёт-фаолият хавфсизлиги кишилиқ жамиятининг ҳамма ҳолатларидаги шароитлар билан кизикади ва уларни ўрганади.

Фаолият ва меҳнатнинг шакллари хилма хилдир. Улар турмушда, жамиятда, маданиятда, ишлаб чиқаришда, илмда ва бошқа хаёт соҳаларида кечадиган амалий, аклий ва маънавий жараёнларни ўз ичига олади. Фаолият жараёнининг моделини умумий ҳолда иккита элементдан ташкил топган деб қараш мумкин, яъни бир-бири билан тўғри ва қайтма алоқада бўладиган инсон ва муҳит элементларидир.

Кўнгилсиз оқибатларни келтириб чиқарувчи ходиса, таъсир ва бошқа жараёнлар хавфлар деб аталади. Хавфлар яширин (потенциал) ва реал



турларга ажратилади. Хавфлар учун куйидаги белгилар характерлидир: хаётга тахлика, согликка зарар, инсон аъзолари ишлашининг кийинлашишидир.

Тажриба шуни кўрсатади, хар кандай фаолият потенсиал хавфлидир. Бу тасдикланиш аксиомал характерга эгадир ва бир вақтнинг ўзида тан олинадики, хавф (таваккал) даражасини бошкарса бўлади, яъни камайтирса бўлади. Бу тасдикланиш эса маъкул бўлган таваккал концепсиясига олиб келади. У абсолют хавфсизликга эришиб бўлмаслигини тушунишга асосланади. Хавфсизлик - бу фаолиятнинг холати бўлиб, маълум эхтимоликда хавфларнинг келиб чикишини бартараф килишдир. Хавфсизлик - бу инсонлар олдига кўйилган максаддир. Хаёт фаолияти хавфсизлиги эса максадга эришишнинг восита, йўл ва усуллари дир. “Хаёт-фаолият хавфсизлиги” - хавфлар ва улардан химояланишни ўрганади. Уни ўрганишнинг предмети - фаолият (мехнат)нинг бир томонидир, айнан хавфлар улардан химояланиш макссадида.

Одамзот хар доим ўзининг хавфсизлигини таъминлашга интилади. Ишлаб чикаришнинг ривожланиши билан бу масалалар махсус билимларни талаб килади. Бизнинг давримизда хавфсизлик муаммолари янада кескинлашди. Мамлакат ва жамият бахциз ходисалар, Ёнфинлар, авариялар ва талофатлардан улкан зарар кўриб келмокда. Шунинг учун хавфлардан химояланиш масалаларида одамларни тарбиялаш мухим ахамият кашф этади. Бизнинг жамиятимизни баркарорлаштиришда Хаёт фаолияти хавфсизлиги мухим ижтимоий рол ўйнайди ва халк фаолияти хавфсизлиги даражасини оширишда улкан хисса кўшади.

### **Мехнат мухофазаси**

Массив худудида ташкил этилган фермер хўжаликларида ишчи ходимларни мехнат фаолиятларини амалга оширишлари учун корхона рахбари ва мехнат мухофазаси бўйича йетакчи ходим томоноидан ишчи мехнаткашлар учун хавфсиз, кулай мехнат шароитларини яратиш лозим.

Улар дала шароитида турли хил техникалар, минерал ва органик ўғитлар ва шунга ўхшаш зарарли ва хавли манбалар билан иш олиб борадилар.

Минерал ўғитлар, усимликларни ўсишини таъминловчи, пестицидлар зарарсизлантирувчи воситалар сифатида ўсилиқшунослик амалиётига кенг кириб келган. Улар юкори ва сифатли хосил олишни таъминлайди. Бирок бу моддалар муаян микдорда инсонга ва атроф мухитга хавфлидир.

Кимёвий моддаларнинг инсонга таъсири улар билан бевосита(аралашмалар тайёрланганда, уруғларга, тупроққа ишов беришда, ишлов берган усачткаларда ишлаганда) ва билвосита – ўсимлик, озик-овкат махсулолари оркали, кимёвий препаратлар билан ишлов берилган далалардан олинган мева-сабзавотлар йем сифатида ишлатилганда кайсилари таркибиданитрат ва пестицидларнинг миклори меъёрий кўрсаткич даражасидан юкори бўлганда сезилади. пестицидлар инсон учун минерал ўғитларга нисбатан хавфлидир.

Пестицидлар билан ишлашга хомиладор ва эмизикли аёллар, 18 ёшга тўлмаган ва 55 ёшдан атта (еркаклар ва 50 ёшдан ошган (аёллар), шунингдек механизатор аёлларни петицидлар ва минерал ўғитларни пуркаш, чанглатиш, ташиш, ортиш ва тушириш ишларига жалб қилиш мумкин эмас. Пестицидлар билан ишлайдиган, меҳнат муҳофазаси бўйича ҳар йили йўриқномадан ўтиши ва ўқиши шарт. Пестицидлар билан қунига - 6 соат, симоб препаратлари ва фосфоорганик бирикмалар билан – 4 соат ишлаш керак. Пестицид ва минерал ўғитлар билан бажариладиган барча ишлар механизациялаштирилган бўлиши, уларни бажаришда шахсий химояланиш воситаларидан фойдаланилади. Бир қатор ишлар противагаз (газникоб) ва респираторларда бажарилади.

Фермер хўжалиги раҳбарлари далаларга кимёвий ишлов беришда ҳамиша 2 кун олдин, қишлоқ аҳолисини ва асаларичиларни огохлантириш бериб огохлантиради. Асалари уялари қаида 5 км узокликка олиб чиқилади., сўнг 5-7 суткадан кейин кимёвий перепаратларнинг турига ва ишлатилишига қараб қайтарилади.

Ўсимликларга кимёвий ишлов беришда сув хавзаларидан, санитар химояланиш зонасидан 300 м яқинда кўллаш мумкин эмас. Пестицидлар билан ишлов берилган участкаларда фақат рўйхат кўрсатилган муддатлар ўтгандан кейингина иш давом эттирилади. Муддатлар, кўлланилган пестицидларни физик-кимёвий хусусиятларига, уларнинг таъсир даражасига, атроф-муҳитда сакланувчанлик хусусиятларига, бажариладиган ишнинг хусусиятига (кўлда ёки машинада) ва бошқа сабабларга қараб у 1 суткадан 60 сутка оралигида ўзгариши мумкин.

Пестицидлар кимёвий корхоналардан келтирилади, уларни фақат идишда (бочкаларда, барабанларда, канистрларда, шиша идишларда, колипларда, яшиқларда, кутиларда ва бошқ.) ясси ёки тиркаб кўйиладиган подонларда, стелаларда бир бирининг устига кўйиб сакланади. Хар хил пестицидлар (гербицид, фунгицид, ва бошқ) бошқа-бошқа гарамларда сакланади, улар орасидаги оралик 1 м дан кам бўлмаслиги керак. Препаратларни қабул қлашга ва тарқатишга омборчи жавобгардир. Омборхонага бегона шахсларнинг Кириши ман этилади. Препаратларни коплаш, тортиш ва беришда нафас олиш органларини химоялаш учун химоя воситаларидан фойдаланилади.

Пестицид жавобгар шахс иштирокида, махсус ёки мақсад учун мослаштирилган транспортда, фақат соз ва яхши ёпиладиган ткилган ва носозлик тузатилади, унинг учун ҳамма материалларга, асбобларга ва шахсий химоя воситаларига эга бўлиш керак.

Уруглар шамол эсадиган томонда, турар жойлар, молхона, озик овқат, йем –хашак сакланадиган омборлар, сув манбаларидан 200 м нарида махсус биноларда дориланади. Уруглик дориланадиган агрегатлар созланган, маҳкам беркитилган бўлиши керак.

Чигитни курук дорилаш қатъий манн этилади. Уругни дорилаш даврида, бегона одамларнинг юриши ёки қатнашишига мутлақо рухсат этилмайди. Уругликларни дорилаш вақтида ишчилар кўзда тутилган барча

хавфсизлик талабларига амал қилишлари шарт, жумладан комбинзон кийиб олишлари, махсус кўзойнак, респиратор, никоблар тақишлари шарт.

Захарли химикатлар билан ишлайдиган кишиларнинг шахсий химоя воситалари: коржома, никоб, противогаз ва махсус этиклар ўзларига лойик бўлиши керак, Акс холда тор кийим ҳаракатга ҳалакит қилади. этик тор бўлса кадок қилиши, оёк панжалари шилиниши мумкин. Натижада жароҳатланган ерга захарли кимёвий моддалар тушиб, уни захарлаши мумкин. Кийим кечак катта бўлса ҳам ишлаш хавфли бўлади, чунки кийимнинг йенги ва ёқасидан захарли химикатларнинг чанги, зарраси тушади ват ери орқали киши организмга ўтиши мумкин. шахсий химоя воситалари ҳамиша озода бўлиши керак.

Симоб органик препаратлар билан захарланган кишининг оғзида металл таъм пайдо бўлиб, боши оғрийди, оғзидан сўлак оқади, кўнгли беҳузур бўлиб, қайт қилади. аксарият ҳушидан кетиб қолади. Симоб препаратлари билан захарланган кишининг қорни санчиб оғрийди. ичикетади, милки шишади ва қонаб туради. Киши тез-тез чанқайди, кейинчалик оёк-кўли бўшашади. Сувли аммиакни соладиган машина ва транспорт воситалари хавфсизлик чораларига қатъий риоя қилинган холда махсус устахоналарда таъмирланади. Суюқ аммиак учун резервуарларни синовдан ўтказиш ва техник ҳужжатлаштириш, юқори босим остида ишлайдиган ишчиларникидек олиб борилади. Систерна ичини назоратдан ўтказиш ёки ичида бирорта ишни бажариш икки ишчи билангина олиб борилади(биринчи ишчи эҳтиётлик учун), улар комбинзонлар, резина этиклар ва шлангли газ никоблари билан таъминланган бўлиши лозим.

Ҳар бир қорхонада бўлгани қаби фермер хўжаликлари бошқарув биноларида ҳам электр энергияси манбаларидан қенг фойдаланилади. электр энергияси манбаларидан ва бевосита у билан ишлайдиган ҳар хил асбоблардан фойдаланиш жараёнида ишчи-ҳодимлар электр хавфсизлиги қоидаларига риоя қилишлари лозим. Жумладан электр энергияси билан

ишлайдиган асбоб ускуналарларда улар химоявий ерга улаш билан химояланган бўлиши зарур.

Шу билан биргаликда ишчи ходимларни ташки зарарли омиллардан химоя қилиш шахсий муҳофаза воситалари билан таъминланади. Буларга кўзойнақлар, кўлқоплап, махсус кийимлар, махсус бош кийимлари қиради. Юқоридаги барча ишлар корхонада меҳнат муҳофазаси муҳандиси (техниги) томонидан назорат қилиниши керак.

### **Ёнғин хавфсизлиги**

Ёнғин ва портлаш бизнинг ишлаб чиқаришимизга иқтисодий зарар йетказиб қолмасдан, балки инсонларни бахциз ҳодисаларга олиб келади. натижада у ишлаб чиқариш қувватларига. бино иншоотларга товар моддий бойликларга зарар йетказади.

Фермер хўжалиқларида қишлоқ хўжалиқ экинларини, жумладан галлани ёнғиндан сақлаш энг асосий масалалардан биридир. Галла майдони атрофида гулхан ёқмаслик, маиший бинолар (ошхоналар) сифатида фойдаланмаслик мақадга мувофиқдир.

Машина механизмларда ёқилғи томиб туришига йўл қўйилмайди. Механизмларнинг совитиш системаси яхши ишлаши лозим, совитувчи суюқлик оқишига йўл қўйилмайди. Механизмларнинг мойлаш тизимидан мойнинг оқишига йўл қўймаслик керак. Агарда бундай ҳолат мавжуд бўлса уни тездан тузатиш чоралари қўрилиши лозим. Совуқ кунларида техникаларнинг двигателларини олов ёқиб қиздириш каътиян манн этилади.

Дала шароитида ҳам техникаларни таъмирлашга тўғри келади. Бундай ҳолатларда махсус тайёрланган майдончаларда ва ҳудуддаги мавжуд бинолар ва бостирмалардан фойдаланилади. Бунда жой аввало тайёрланади, бегона предметлардан тозаланади. Ёнғин хавфи бор предметлар йўқотилади, тозаланади ва бошқалар.

Юқорида келтирилган хоатларни келтириб чиқармаслик учун биноларда ёнғинни ўчириш мосламалари кўзда қўринадиган жойда жойлаштирилади ва унга зарур бўлган ўчириш мосламалари (сув, тупрок ва

бошк.) жойлаштирилади. Жойларда ёнғин хавфсизлигига риоя қилиш учун тарғибот ташвиқот воситалари ўранитилади. Шу билан биргаликда ёнғинни ўчириш мосламалари йилда бир моротаба техник кўриқдан ўтказилади.

### **Биринчи тиббий ёрдам.**

Массивдаги фермер хўжаликлари ишчи ходимлари ишлаб чиқаришда бир катор ишларни бажараётганда турли хил тан жарохати олишлари мумкин. Бунда ишчилар синиш, лат йеиш, электр зарбасидан жарохатланиш, захарли хашоротлардан зарарланиш кабилар билан жарохатланади. Уларга жойнинг ўзида биринчи тиббий ёрдамкўрсатиш талаб этилади.

Инсон организмда суякларнинг синиши ёки чиқинни шу жойнинг ишиб кетиши, одатий бўлмаган қийшайиш ва оғриқ туфайли аниқлаш мумкин. Бундай пайтда биринчи вазифа шикастланган бўгинларни кўзгалмайдиган тинч ҳолатини сақлаш керак. Лат йеган жойни яхлатиш зарурдир. Бу тадбир оғриқни қолдириш билан биргаликда зарар йетмаган жойларга ҳам путур йетказмасликни таъминлайди ва у ўринда беморни касалхонага олиб боришда ёрдам беради. Бундай ҳолатни сақлаш синган ёки чиққан жойга фанер, картон шиналар қўйиш ёрдамида таъминлаш мумкин. Шиналарни қўйиш ва уни боғлаш вақтида имкон қадар лат йеган жойни аввалги ҳолатини ўзгартирмасликка ҳаракат қилиш керак.

Ковурғалар синган ҳолатда йўталиш, нафас олиш ва ҳаракат натижасида қаттиқ оғриқлар сезилади. Оғриқларни олдини олиш учун беморнинг кўкрак қисмини бинт ёки сосик ёрдамида нафас чиқарган пайтда боғлаб қўйиш керак. Шунини таъкидлаб ўтиш керакки, жарохатланган жойга ёд суртиш ёки иссик компресс қўйиш қатъан манъ этилади. Чунки бу ҳолат оғриқни янада қучайишига олиб келади. Қўл суяклари синган ҳолларда бошқа ҳоллар каби шинадан фойдаланилади. Агар шина бўлмаётган қўл бўйинга осиб қўйилади ва бинт ёки мато билан гавдага маҳкам боғлаб қўйилади.

**3-БОБ. БУХОРО ШАҲРИ»Соҳибкор» МАССИВИДА ЕРДАН  
ФОЙДАЛАУВЧИЛАРНИ РЎЙХАТГА ОЛИШ ВА КАДАСТР  
РАҚАМЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ.**

### **3.1 «Соҳибкор» массивида ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш**

«Соҳибкор» массивида еручасткаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш улар жойлашган ҳудуддаги ҳудудий-регионал органлар (туманерресурслари ва кўчмас мулк кадастри хизмати) томонидан амалга оширилади.

Аниқ биреручасткасига юридик ёки жисмоний шахснинг ҳуқуқини бошланғич тарзда белгилаш бўйича ҳаракат-ҳуқуқнинг вужудга келишидир:

- умрбод меросий эгалик ҳуқуқи;
- доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқи;
- мулк ҳуқуқи;
- ижара ҳуқуқи.

Фақатгина ҳуқуқ турини ёки ердан фойдаланиш характерини, еручасткасининг чегарасини ўзгариши бўйича ҳаракат - ҳуқуқининг ўзгаришидир:

- фойдаланиш мақсади;
- умумий майдони;
- ер тоифаси;
- ҳуқуқ турлари;
- мулкчилик улушининг нисбатлари.

Ҳуқуқни бир субъектдан иккинчисига ўтиши – еручасткасига бўлган ҳуқуқни битта юридик ёки жисмоний шахсдан бошқасига ўтиши бўйича ҳаракатлардир:

- ер участкасини олди-сотди, алмашиш, совға қилиш, мерос, рента;
- бино ва иншоотларни олди-сотди, алмашиш, совға қилиш, мерос, рентаси, уй-жойни умрбод тутиб туриш учун ажратиб олиш.

Юридик ва жисмоний шахсларни еручасткаларига бўлган ҳуқуқларини қуйидаги ҳолларда бекор қилиш бўйича ҳаракатлар ҳуқуқларни тўхтатилишидир:



- ўз хоҳиши бўйича воз кечганда;
- ер участкасига бўлган фойдаланиш ёки ижара муддати тугаганда;
- юридик ёки жисмоний шахсларнинг фаолияти тўхтаганида;
- ижарага олиш шартномаси бекор қилинганда ёки бекор бўлганда;
- ер участкасиерконунларида назарда тутилмаган тартибда олиб қўйилганда;
- Давлат ёки жамоатчилик эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда (сотиб олинганда).

«Соҳибкор» массивидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш учун аризалар ва ҳужжатларни қабул қилиш реестри қуйидаги тартибда тўлдирилади.

11-жадвал

**Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишда  
аризалар ва ҳужжатларни қабул қилиш реестри**

№	Аризачи ни номи	Ариза ва ҳужжатлар қабул қилинган сана	Ер участкаси нинг жойлашга н манзили	Рўйхатга олиш предмети ва ҳужжат- лар номи	Хизмат хақини тўланганл иги хақида белги	Изоҳ
1	2	3	4	5	6	7
1	Абдуали Валийев	15.02.2014 й.	Бухоро вилояти Бухоро тумани, «Соҳибко р»ҚФЙ	Фермер хўжалиги, еручастка ларини рўйхатга олиш реестри	Тўланган	

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш органлари аризаларни кўриб чиқишга қабул қилган кунидан бошлаб 10 кун ичида амалга оширилади. Рўйхатга олиш даврида махсус давлат регистри юритилади

Давлат регистрида ер участкасига бўлган ҳуқуқ рўйхатга олинганидан сўнг рўйхатга олиш органи томонидан махсус гувоҳнома тузилади ва субъектга топширилади.

## Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат регистри

142	Ёзув №	Ер участкасининг кадастр рақами	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Ер участкасининг почта рақами	Ер участкасининг ҳуқуқ тури	Ҳуқуқни белгилай-диган ҳужжатнинг номи, қачон ва қим томонидан берилган	Ер участ-қаси-нинг моҳияти	Ер участкасига бўлган ҳуқуқдаги чекланишлар	Сервитутлар	Ер участкалари огирлик марказининг кординаталари	Майдон, га	64,0 га бўлган кадастр баҳоси	Бино ва иншоотлар тўғрисида маълумот-ар	Солиқ зонаси, коэффициентлар	Мунозарали масалалар	Кадастр ҳужжа-тининг тартиб рақами
Наврўз Ҳамза	Бухоро тумани «Соҳибкор»ҚФЙ	Ижара	Гувоҳнома	Қишлоқ хўжалик маҳсулотларини йетиштириш							66,40			3	Йўқ	№1-Том, 43 бет, 1361

А. Асосий рўйхат

Рўйхатга олишни амалга оширган шахснинг имзоси \_\_\_\_\_

В. Жорий рўйхат

Рўйхатга олишни амалга оширган шахснинг имзоси \_\_\_\_\_

### **3.2. Массив ҳудудида кадастр рақамларини шакллантириш тартиби**

Ер участкаларига кадастр рақамларини берилиши уларни рўйхатга олувчи органларнинг еручасткаларга, иморат ва иншоотларга ягона кодлаш тизими асосида, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 1998 йил 22 январдаги «Жисмоний шахсларга эгалик ҳуқуқи тегиши учун иморат ва иншоотларни инвентар баҳолаш ишлари олиб борилиши ҳақида» 35-сонли қарори асосида амалга оширилади. еручасткаси ягона объект ҳисобида бўлган даврда кадастр рақами ўзгармайди ва сақланиб қолади.

Ер участкаларининг чегараларини тасвирлаш ва ҳолатини ҳисобга олиш учун 1:2000 дан 1:25000 гача бўлган давлат стандартларида қабул қилинган масштабларда кадастр карталари юритилади. Кадастр карталарида еручасткаларнинг кадастр рақамлари ҳам ҳуқуқий расмийлаштирилади.

Кадастр зоналари, массивлари ва мавзеларини кадастр бўйича бўлиш ва шакллантириш вақтида уларнинг чегаралари, одатда шаҳарлар, шаҳар туманлари, қишлоқлар, овулларнинг маъмурий чегараларига тўғри келади. Маъмурий чегаралар ўзгарганда, кадастр бўйича бўлиниш схемасига тегишли ўзгартиришлар киритилади. еручасткасининг кадастр рақамини шакллантириш еручасткаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ва унинг чегаралари туман (шаҳар) навбатчи индексли кадастр харитаси (режаси) га киритилгандан кейин бошланади.

Бухоро вилояти Бухоро шаҳридаги еручасткасининг кадастр рақами  
20:12:01:64:02:0002.

Бу ерда:

20 – минтақа рақами

12 – Бухоро шаҳри

01 – кадастр зонасининг рақами

02 - кадастр массиви рақами

02 – кадастр мавзеси рақами

0002 – кадастр мавзеси чегарасидаги ер участкасининг рақами.

2. Бино ва иншоотларнинг кадастр рақами:

**20:12:01:64:02:0002:0008**

Бунда:

**20:12:01:64:02:0002** – ер участкасини кадастр рақами

**0008**–еручасткаси чегарасидаги бино ва иншоотларнинг рақами.

3. Бино ва иншоотларни бир қисмини кадастр рақами:

**20:12:01:64:02:0002:0001:002**

**20:12:01:64:02:0002:0001**– бино, иншоотларни кадастр рақами.

**002** – Бино иншоотларнинг бир қисмини кадастр рақами (асосий бино ва иншоотларда).

Кадастр рақамларини ҳисобга олиш журналини расмийлаштириш куйидаги жадвалда келтирилган.

13-жадвал

Ер участкаси рақами	Бино, иншоот рақами	Бино, иншоотнинг бир қисми	Ер участкаси, бино, иншоотлар ва қўчмас мулк объектларининг манзили ёки почта манзили, мулкдорнинг Ф.И.Ш. (мулкдор фойдаланувчи).	Кадастр зонаси картасининг индекслари ва рағи номенклатураси	Ер участкалари учун том рақами, бетлари ва давлат реестри	Кадастр рақами берилган муддат ва рўйхатловчининг Ф.И.Ш.	Изоҳ
1	2	3	4	5	6	7	8
0003	0001	0002	«Наврўз Ҳамза» фермер хўжалиги раҳбари Алийев К.И.	20:12:01:64:01:0003	№1-Том, 43 бет, 1361	03.03.2011 й. Олимов Акмал	

Кадастр рақамларини ҳисобга олиш журнали

(«Наврўз Ҳамза» фермер хўжалиги ер участкаси мисолида)

Бино ёки иншоотнинг бир қисми деб муайян сатҳда жойлашган, асосий бино ёки иншоотдан фарқланувчи ҳуқуқий мақомга (хонадон, бино ёки бино иншоотнинг бошқа алоҳида қисми) эга бўлган алоҳида қисми ҳисобланади. Бино ёки иншоотнинг кадастр рақами улар жойлашган ер участкаси чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади. Бино ва иншоотлар бир қисмининг кадастр рақами асосий бино ёки иншоот

чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади. Янгидан суратга олиш (тузатишлар киритиш) рўйхатга олиш, янги кадастр харита (режа) ларини тайёрлаш вақтидаеручасткаси, бино ва иншоотнинг (уларнинг бир қисмидан ташқари) кадастр рақамини ташкил этувчи мажбурий элементлари ўзгартирилмайди. Битирув малакавий ишини бажаришда юқорида номланган йўриқномадан асосий услуб сифатида фойдаланилди.

### **3.3. «Соҳибкор» массиви ҳудудида мавжуд фермер хўжаликларида кадастр рақамларини шакллантириш**

«Соҳибкор» массиви ҳудудида 525 та томарқа хўжаликлари, 10 та бегона ердан фойдаланувчилар мавжуд бўлиб уларнинг кадастр рақамлари куйидаги жафвалда келтирилган.

14-жадвал

#### **Массивдаги бегона ердан фойдаланувчиларнинг кадастр рақамлари**

Т.р.	Номи	Майдони	Кадастр рақами
	Томорқа ерлари	56,2	20:12:01:64:02: 0001 20:12:01:64:02:0002 20:12:01:64:02:0003
	Автомобил транспорт ерлар	2,5	20:12:01:64:02:0004
	Қабрситонлар	1,2	20:12:01:64:02:0005
	Мактаб	2,1	20:12:01:64:02:0006
	СП «Кобул «Соҳибкор»»- текистл тўқимачи	21,7	20:12:01:64:02:0007
	Темир йўл тарнспорти ерлари	1,2	20:12:01:64:02:0008
	АЁКШ	1,1	20:12:01:64:02::0009
	Мактаб	3,0	20:12:01:64:02:0010
	Гишт заводи	2,2	20:12:01:64:02::0011
	Сув ч.	0,2	20:12:01:64:02:0012
	Газ ўтказиш йўли	2,8	20:12:01:64:02:0013

Юқорида айтганимиздек «Соҳибкор» массиви ҳудудида 98 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб улардан 14 тасини кадатр рақамлари куйидаги жадвалда келтирилган.

## 15-жадвал

## Фермер хўжаликларнинг кадастр рақамлари

Т/р	Фермер массивлари номи	Умумий майдони, га	Кадастр рақами
1	Ҳожиев Нажмиддин	54,3	20:12:01:64:02: 0014
2	Дулама Паҳлавон Маҳмуд	49,7	20:12:01:64:02: 0015
3	Наврўз Ҳамза	34,0	20:12:01:64:02: 0016
4	Шохинур Мохинур Меҳрибон	48,0	20:12:01:64:02: 0017
5	Ҳаким Ҳасан	75,4	20:12:02:02:02: 0018
6	Ҳайит Бахбет	50,0	20:12:01:64:0019
7	Муни Мирхон	55,1	20:12:01:64:02: 0020
8	Хўжакул Азамат Маъруф	4,3	20:12:01:64:02: 0021
9	Ҳайит Эргаш Нодир	4,8	20:12:01:64:02: 0022
10	Сафар Насилло Эркин	8,8	20:12:01:64:02: 0023
11	Мухаммад Мамат Азиз	31,0	20:12:01:64:02: 02:0024
12	Асилбек Жўра Барака	6,9	20:12:01:64:02: 02:0025
13	Чори Сафар Сардор	27,4	20:12:01:64:02: 02:0026
14	Мақсуд Мансур Меҳри	25,3	20:12:01:64:02: 02:0027

Ушбу жадвалдан кўринидаки массивдаги фермер хўжалиklarининг аксарияти массивнинг биринчи зонасида жойлашган.

Кадастр рақамларини беришда массивнинг зоналари, мавзелари, ер участкалари ва еручасткасидаги бино иншоотларнинг жойлашган ўринлари инобатга олиниши лозим.

## ХУЛОСА

Мамлакатимиздаги мавжудерресурсларини ердан фойдаланувчилар ўртасида тақсимот қилишда еручасткаларини рўйхатга олиш ва кадастр рақамларини шакллантириш ўрганиб чиқилди. Бухоро туманидаги «Соҳибкор» массив ҳудудида ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, улардан фойдаланиш даражаси, еручасткаларини рўйхатга олиш ишлари ўтказилди. Энг муҳим бойлигимиз ҳисобланган ер ресурсларимиз қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси ва халқ хўжалигининг барча тармоқларини ривожлантиришни маконий базиси ҳисобланади.

Ер участкаларини рўйхатлаш солиқ тизимини тартибга солиш, ердан фойдаланишни назорат қилиш ишларини самарадорлигини ошириш иш натижасида аниқланади. Ер ҳисобини юритиш муаммосини муваффақиятли ҳал қилиш, энг аввало, уни объекти ва субъектини тўғри белгилашга боғлиқдир.

Республикамиз бозор иқтисодиётига ўтиш ва ривожланган давлатлар қаторига қўшилиши кўп жиҳатдан қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлган ер ресурсларидан жумладан суғориладиган ер майдонларидан фойдаланиш самарадорлигини оширишдан иборат. Битирув малакавий ишининг мавзуси «Соҳибкор» массив ҳудудида рўйхатга олиш ва кадастр рақамларини шакллантириш ишларини бажаришга бағишланган. Бугунга келиб ерларни сифат иқтисодий баҳолашлар айрим соҳаларда зарур барча маълумотларни олиш учун етарли бўлмай қолди. Бунга республикамизда бўлаётган қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотлар талабларидан келиб чиқиб ёндашув мумкин.

Массив ҳудудида жойлашган барча ердан фойдаланувчиларнинг ер участкаларини рўйхатга олиш натижалари бўйича уларга берилган кадастр рақамларини шакллантирилди. Жумладан, томорқа участкалари, ташкилот, корхона, муассасалар, фермер ва массив бўйича ҳар бир ер участкасига низомга асосан кадастр рақамлари берилди.



## Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси (асосий қонуни). Т.: Ўзбекистон, 1999
2. Ўзбекистон Республикасининг геркодекси. Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19 сон, Т.:Адолат,1998
3. Ўзбекистон Республикаси корхона ва ташкилотларидаги қишлоқ хўжалик ерларида қишлоқ хўжалик экинлари ваертурлари майдонларини инструментал ўлчови бўйича кўрсатмаси. Т.: 2001
4. Ўзбекистон Республикасида давлатеркадастрини жорий қилиш тўғрисида. 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли Вазирлар Маҳкамаси Қарори.
5. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлатеркадастри тўғрисида” Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19 сон, Т.:Адолат,1998
6. Каримов И.А. Озод ва обод ватан қолсин эркин ва фаровон хаёт – пировард мақсадимиз. Т.: Ўзбекистон, 2000
7. Бобожонов А.Р, Денисов В.В, Рахимов э.Р. Суғориладиган ерлардан фойдаланиш ва уларни баҳолаш. Т.: 1992
8. Временные указания по составлению и оформлению земельно-кадастровых карт и планов. РД-34-0212-00. Ташкент, 2002-22 стр.
9. Ер ва қонун. Усмонов М.Б. Адолат, 1994 йил.
10. Ер қонунчилигини бузганлиги учун ресурслари давлат қўмитаси органлари томонидан маъмурий жавобгарликка тортишга оид вақтинчалик йўриқнома. 1999 йил 11 майдаги Адлия вазирлиги томонидан рўйхатдан ўтказилган.
11. Ер муносабатларини тартибга солиш. Хаёт ва қонун. № 1, Аюбов У.Т. 1999 й
12. Ер муносабатларини тартибга солишга доир қонун ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. 1 –жилд. Ўзбекистон Республикаси ресурслари давлат қўмитаси. Т.:2000

13. Ер хукуки. Нигматов А. Бухоро ислом университети. 2001 й.
14. Ерлардан самарали фойдаланишни ошириш тўғрисида. 1994 йил 24 ноябрдаги Президент Фармони.
15. Қишлоқ хўжалигида ислохатларни чуқурлаштиришга доир қонун ва меърий ҳужжатлар тўплами. Том-И. «Шарқ» нашриёти матбаа консерни бош тахририяти. Бухоро, 1998, -416 бет.
16. Қурбонов э.Қ, Бобожонов А.Р, Рахмонов Қ.Р.еркадастри асослари. Ўқув кўлланма. Т.: ТТЕСТ, 1999
17. Методическийе Рекомендации о порядке проведения работ по перераспределению земельного фонда реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий в фермерскийе хозяйства. Ташкент, 2002, -8 стр.
18. Система земельно-кадастровой информации. Учебнойе пособийе. А.С.Чертовицкий. Ташкент, 1989, -76 стр.
19. Туман (шаҳар)еркадастри китобини юритиш бўйича кўрсатма. РХ-13-020-00. Бухоро, 2000, -30 бет.

#### Интернет сайтлари

[www.кадастр.уз](http://www.кадастр.уз)

[www.гкз.уз](http://www.гкз.уз)

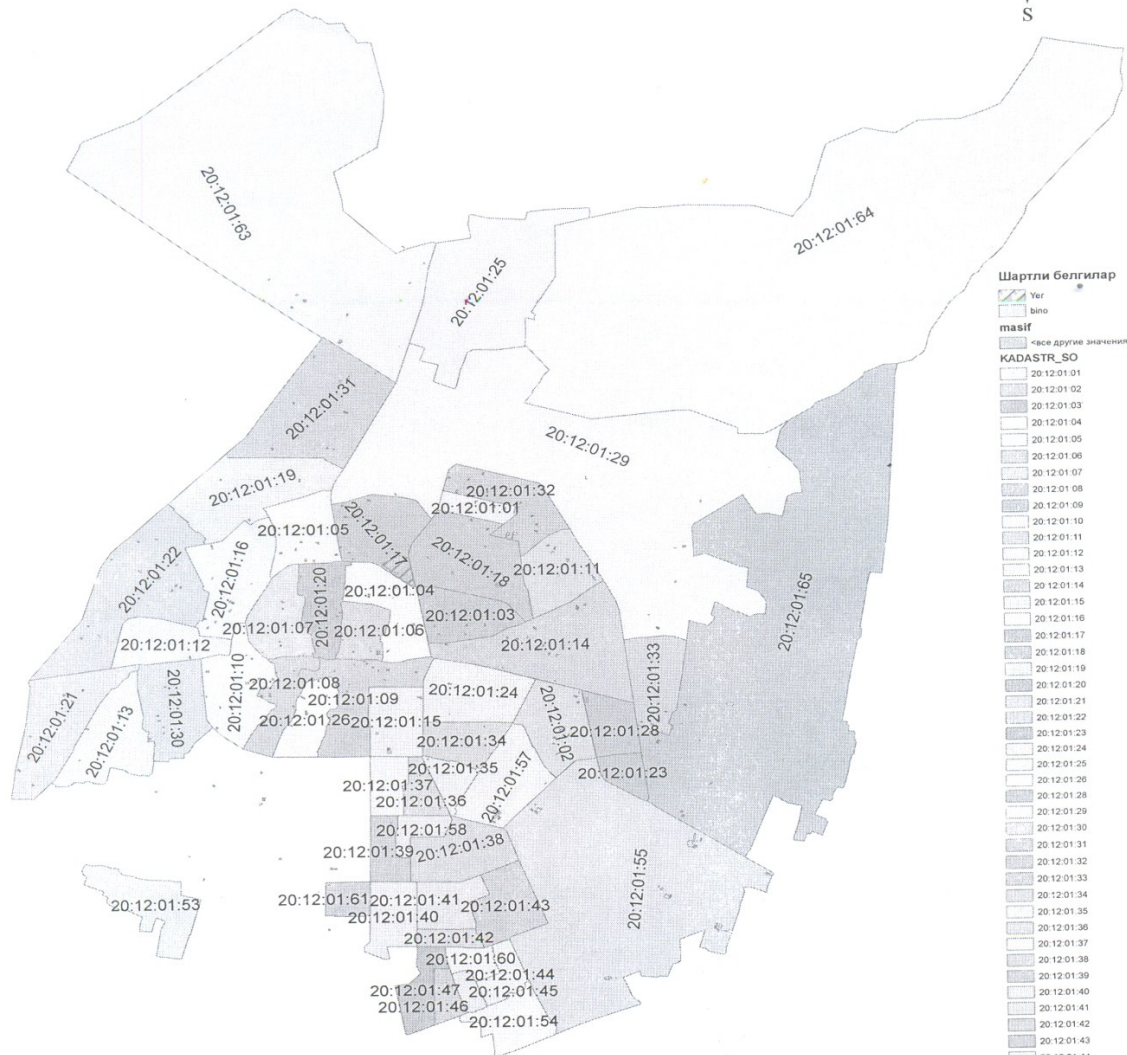
[www.уз](http://www.уз)

[www.зиёнет.уз](http://www.зиёнет.уз)

[www.геодез.ру](http://www.геодез.ру)

## **ИЛОВАЛАР**

**Бухоро вилояти Бухоро шаҳрининг Вазирлар маҳкамаси  
нинг 492 сонли қарори асосида кадастр ҳудудларига бўлиниш  
СХЕМАСИ**



**Шартли белгилар**

- Yer
- biho
- masif**
- KADASTR\_SO
  - 20:12:01:01
  - 20:12:01:02
  - 20:12:01:03
  - 20:12:01:04
  - 20:12:01:05
  - 20:12:01:06
  - 20:12:01:07
  - 20:12:01:08
  - 20:12:01:09
  - 20:12:01:10
  - 20:12:01:11
  - 20:12:01:12
  - 20:12:01:13
  - 20:12:01:14
  - 20:12:01:15
  - 20:12:01:16
  - 20:12:01:17
  - 20:12:01:18
  - 20:12:01:19
  - 20:12:01:20
  - 20:12:01:21
  - 20:12:01:22
  - 20:12:01:23
  - 20:12:01:24
  - 20:12:01:25
  - 20:12:01:26
  - 20:12:01:28
  - 20:12:01:29
  - 20:12:01:30
  - 20:12:01:31
  - 20:12:01:32
  - 20:12:01:33
  - 20:12:01:34
  - 20:12:01:35
  - 20:12:01:36
  - 20:12:01:37
  - 20:12:01:38
  - 20:12:01:39
  - 20:12:01:40
  - 20:12:01:41
  - 20:12:01:42
  - 20:12:01:43
  - 20:12:01:44
  - 20:12:01:45
  - 20:12:01:46
  - 20:12:01:47
  - 20:12:01:53
  - 20:12:01:54
  - 20:12:01:55
  - 20:12:01:57
  - 20:12:01:58
  - 20:12:01:60
  - 20:12:01:61
  - 20:12:01:63
  - 20:12:01:64
  - 20:12:01:65

1 centimeter = 837 meters

