

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

Қўл ёзма ҳуқуқида

УДК.332.33:338.43

Эгамбердиев Абдурахим Абдурақибхонович

Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратишда келтирилган
зарар миқдорини баҳолаш
(Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ тумани ноқишлоқ
хўжалик корхоналари мисолида)

5А410701 - “Ер ресурсларидан фойдаланиш ва бошқариш” мутахассислиги
бўйича Магистр академик даражасини олиш учун ёзилган

ДИССЕРТАЦИЯ

Илмий раҳбар:
и.ф.н., доцент А.Т.Абдуразоқов _____

Тошкент – 2013

М У Н Д А Р И Ж А

	Кириш	5
I Боб.	Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратишнинг назарий ва услубий масалалари.	11
1.	Ер фондини давлат ва жамоат эҳтиёжларига тақсимлаш зарурияти.	11
2.	Давлат ва жамоат мақсадлари учун ер ажратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш масалалари.	16
3.	Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ер ажратиш хужжатларини расмийлаштириш тартиби.....	25
	I-Боб бўйича хулоса.	40
II боб.	Ўрта Чирчиқ туманининг табиий- иқтисодий шароитлари тавсифи	41
1.	Туман тўғрисида умумий маълумотлар.....	41
2.	Туман ер фонди ва ундан фойдаланишнинг ҳозирги ҳолати	46
3.	Туманда ердан фойдаланувчи субъектларга ер ажратиш ва уларни рўйхатга олишнинг амалдаги ҳолати таҳлил.....	52
	II- Боб бўйича хулоса.	62
III боб.	Маъмурий туманда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратишни иқтисодий асослаш. ...	63
1.	Маъмурий туманда ер ахборот тизимини такомиллаштириш...	63
2.	Ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси ва субъекти кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш тартиби	71
3.	Туман ҳудудидан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш..	81
4.	Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози шароитида ер ресурсларини бошқаришни такомиллаштириш чора-тадбирлари . .	94
5.	Ишлаб чиқаришдаги санитария ҳолатлари	97
	III боб бўйича хулоса.	103
	Хулоса	105
	Адабиётлар рўйхати	107
	Иловалар	110

КИРИШ

Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиш билан боғлиқ муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Фуқаролик кодекси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкаларини бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 146-сонли қарори, 2013 йил 25 февралдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкаларини бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 54-сонли қарори билан тасдиқланган Низом билан тартибга солинади. Ер участкаси ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарага олувчи билан келишув бўйича-тегишли равишда туман, шаҳар ҳокими, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарори бўйича ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига кўра амалга оширилади.

Ер участкаларининг давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларнинг мулки бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда кўрсатиб ўтилган фуқароларга, уларнинг оила аъзоларига, шунингдек ушбу уйларда (квартираларда) доимий яшайдиган фуқароларга уларнинг танлашига кўра ҳамда томонларнинг келишуви бўйича ижтимоий нормадан кам бўлмаган майдонга эга бўлган тенг қийматли бошқа қулай уй-жой мулк қилиб берилади ҳамда дов-дарахтларнинг қиймати тўланади ёхуд бузилаётган уйлар (квартиралар), бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтлар қиймати тўланади.

Мавзунинг долзарблиги. Республикада бозор муносабатларининг шаклланиши жараёнида жамият олдида турган бир қатор объектив

муаммоларни, шу жумладан, Республикамиз учун энг қимматбаҳо бўлган қишлоқ хўжалик ерларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун давлат ва жамоат соҳалари субъектларига ажратиш билан боғлиқ масалаларни ечиш бугунги кунда қишлоқ хўжалиги соҳасида амалга оширилаётган ислохотларнинг муваффиқиятини белгилаб беради. Маълумки, ер танлаш, ажратиш ва баҳолаш ишлари кўп ҳолатларда асосан қишлоқ хўжалиги ер турларига нисбатан амалга ошириб келинмоқда. Лекин, давлат ва жамоат ер турларини баҳолаш, айниқса ер ажратиш жараёнида кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларининг қиймат баҳоси тўғрисида маълумотлар етарли ёритилмаган. Маъмурий туман миқёсида самарали ер тақсимотини шакллантиришнинг илмий–услубий асосларини ишлаб чиқиш, давлат ва жамоат соҳасидаги субъектларга мақбул ер ажратиш шакллари ва услубларини қўллаш, ер учаскасини хусусийлаштириш, бу жараёни инвестициялаш, ипотека кредитлаш, ер ажратиш оқибатида қишлоқ хўжалиги ва қишлоқ хўжалик субъекти кўрадиган зарарни аниқлаш ҳамда уларни қоплаш услубларини такомиллаштириш ҳам муаммонинг долзарблигини белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислон Каримовнинг «Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари» номли асарида келтирилган инқирозга қарши чоралар дастурида кўзда тутилган тадбирларни изчиллик билан ошириш жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг таҳдид ва хатарларига муносиб қарши туриш, унинг иқтисодиётимизга салбий таъсирининг олдини олиш имконини беради. Айни пайтда бу дастур инқироздан сўнг Ўзбекистон иқтисодиётининг янада кучли, барқарор ва мутаносиб ривожланган ҳолда майдонга чиқиши, жаҳон бозорларида ўзимизнинг ўрнимизни эгаллаш, шулар асосида изчил иқтисодий ўсишни таъминлаш, халқимизнинг ҳаёт даражаси ва фаровонлигини янада ошириш бўйича ер фойдаланиш самарадорлигини ошириш, ерларни давлат ва жамоат мақсадлари учун ажратишда замонавий, илмий асосланган лойиҳаларни

ишлаб чиқиш олдимизда турган устивор вазифаларни муваффақиятли ҳал этиш учун ишончли замин яратади.

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

Республикамизнинг етакчи аграр-иқтисодчи олимларидан А.А. Абдуганиев, А.С. Аvezбаев, Ф.Қ. Каюмов, А.С. Чертовицкий, А. Хасанжонов, Р.Ҳ. Хусанов, Қ.А. Чориев, Б.Б. Беркиновларнинг илмий изланишларида маъмурий ҳудудий бирликлар ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари тасарруфидаги ер фондини шаклланишига ва амалиётда жорий этилишига ҳамда давлат ва жамоат корхоналарига ер ажратишни тартибга солиш бўйича услуб ва механизмларга катта эътибор берилган. Ер тақсимотини такомиллаштириш ва давлат ва жамоат субъектлари учун ер танлаш ва ажратиш субъектларини янада такомиллаштиришга оид табақалашган муаммолар бўйича йирик халқаро, республика ва минтақавий илмий-амалий анжуман ҳамда семинарлар, нуфузли иқтисодий журнал, илмий асарлар ва лойихалар бағишланган. Олиб борилган илмий-тадқиқот ишларнинг асосий ғоялари, назарий-услубий ёндошувлар ва уларни амалиётга тадбиқ этиш натижалари бир қатор илмий мақолаларда ўз аксини топган. Соҳа олимларининг илмий изланишларига қарамасдан бозор муносабатларининг изчил шаклланиши даврида Республикамизда давлат ва жамоат корхоналари учун ер танлаш ва ажратиш лойихаларини такомиллаштириш бўйича муаммолар етарли даражада илмий-услубий жиҳатдан ўрганилмаган. Бу эса илмий тадқиқотлар изланиш бўйича мазкур мавзунинг танланишига асос бўлди.

Илмий тадқиқот ишининг мақсади. Мазкур илмий-тадқиқотнинг мақсади ер тақсимотини, жумладан, ер танқислиги шароитида давлат ва жамоат субъектларига ер ажратишда ер ресурсларини самарали

бошқаришнинг илмий методологиясини ўрганишда тизимли ёндашув ва ер ажратишда қишлоқ хўжалик кўрадиган зарарларни турлари бўйича иқтисодий асослаш киради.

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

Тадқиқот объекти. Тадқиқот объекти бўлиб Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ тумани ер фонди ва ушбу туман ҳудудида жойлашган қишлоқ ва давлат ва жамоат соҳаларининг ердан фойдаланувчи субъектлари ҳисобланади.

Тадқиқот предмети – ер фондини иқтисодиёт тармоқлари бўйича ер тақсимотида оид ердан фойдаланишдаги ижтимоий – иқтисодий ва технологик жараён ҳисобланади. Мавзу бўйича асосий илмий-амалий ечимларнинг чуқур тадқиқ ва тадбиқ этиш эса ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар даражасида олиб борилди. Ўзбекистон Республикаси, жумладан, Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ туманида самарали ер тақсимотини шаклланиши, унинг функцияси, механизми ва табақалашган тизимини такомиллаштиришга қаратилган ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий-ижтимоий муносабатларга асосланади.

Тадқиқотлар жараёнида қуйидаги вазифаларни ҳал этиш кўзда тутилган:

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

➤ иқтисодиётни эркинлаштириш ва иқтисодиёт тармоқларида ислохотларни чуқурлаштириш шароитида ер тақсимотини туман

миқъёсида давлат ва жамоат субъектларини ҳамда уларнинг иқтисодий ривожланишининг назарий асосларини тадқиқ этиш;

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

➤ маъмурий туман ҳудудида давлат ва жамоат субъектлари учун ер ажратишни иқтисодий асослаш услубларини такомиллаштириш.

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

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

➤ ер ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар қийматини аниқлаш бўйича комплекс ёндашув услубларни ишлаб чиқиш;

➤ ер танлаш ва ажратиш билан боғлиқ бўлган давлат ва жамоат субъектларини пайдо бўлиши ва уларни шаклланиш қонуниятларини тадқиқ этиш, бу жараённинг иқтисодий моҳиятини ва ўзига хос хусусиятларини аниқлаш;

➤ ер тақсимоти лойиҳаларини босқичма-босқич шакллантиришда илмий-техника тараққиёти ютуқларини кўллаш ва қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарни табақалашган услубларини жорий этишни иқтисодий асослаш.

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

Тадқиқот натижаларини синаш ва амалиётда қўллаш. «Ўздаверлойиҳа» ер тузиш илмий лойиҳалаш институти доирасида 2010-2012 йилларда бажарилган ва муаллиф олиб борган ишлар натижаси ҳам ишнинг мазмунида ўз аксини топган. Муаллиф томонидан жами 2 та илмий маколалар чоп этирилган бўлиб, уларнинг 2 таси бевосита диссертация мавзусига оид хисобланади.

Диссертация ишининг тузилиши ва ҳажми. Диссертация кириш, 3 та боб, хулоса, фойдаланилган адабиётлар рўйхати ҳамда илова қисмларидан таркиб топган бўлиб, ёзма қисми 102 бетдан иборат. Диссертацияда 12 та жадвал, 10 та расм келтирилган.

Биринчи боб – Давлат ва жамоат мақсадлари учун ер ажратишнинг назарий ва услубий масалаларига бағишланган бўлиб, унда ер фондини халқ хўжалиги тармоқларига тақсимлаш зарурияти, давлат ва жамоат мақсадлари учун ер ажратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш, ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер танлаш ва ер бериш ҳужжатларини расмийлаштириш услублари ёритилган.

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

Учинчи боб – Маъмурий туманда давлат ва жамоат корхоналарига ер ажратишни иқтисодий асослаш масалаларига бағишланган. Ушбу бобда давлат ва жамоат мақсадларига ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш тартиби ҳамда ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш масалалари ёритилган. Шу билан бирга Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг ер ресурсларидан фойдаланишга ва уни бошқаришга таъсири ҳамда уни бартараф этиш йўллари ва ишлаб чиқаришда санитария талаблари мавзулари ёритилган. Диссертациянинг хулоса қисмида тадқиқот натижалари ўз аксини топган. Ишнинг мазмунига оид иловалар берилган.

I-БОБ. ДАВЛАТ ВА ЖАМОАТ МАҚСАДЛАРИ УЧУН ЕР АЖРАТИШНИНГ НАЗАРИЙ ВА УСЛУБИЙ МАСАЛАЛАРИ

1.1 Ер фондидан давлат ва жамоат эҳтиёжларига тақсимлаш зарурияти

Ер халқ хўжалигининг барча тармоқларини жойлаштириш ва уларнинг фаолият кўрсатишлари учун зарур тармоқлараро ресурс ҳисобланади. Чунки саноат корхоналари, энергетика объектлари, автомобил ва темир йўллари, электр узатиш ва алоқа тармоқлари, қувур ўтказгичлар, аҳоли яшаш жойлари, муҳофаа, маданият, соғлиқни сақлаш объектларининг асоси ер ҳисобланади ва улар ерда қурилади. Шунинг учун, ҳар доим у ёки бу давлат ва жамоат корхонасига, ташкилотига, муассасига ер участкасини ажратиш зарурати келиб чиқаверади. Мўлжалланган мақсадлари турлича бўлган давлат ва жамоат ердан фойдаланишларини ташкил этишда, одатда, ерларни тоифалар ва халқ хўжалиги тармоқлари орасида қайта тақсимлаш ишлари, айрим вазиятларда эса маҳсулдор ерларнинг қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришидан чиқарилиши кузатилади. Республикамиз ерларининг 46,1% қишлоқ хўжалик ерлари ташкил қилганлиги сабабли, бошқа тармоқ корхоналари, давлат ва жамоатчилик эҳтиёжлари учун ерлар кўп вазиятларда қишлоқ хўжалик ерлари ҳисобидан ажратилади [25.5-бет]. Бу ишлар Ўзбекистон Республикасининг ер тўғрисидаги қонунларига, махсус қарор ва фармойишларига асосан олиб борилади. Ерлар қишлоқ хўжалик жамоа, ширкат корхоналарига эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилса, бошқа тармоқ корхоналарига фақат фойдаланишга берилади. Шунинг учун ҳам, ерларни бошқа тармоқ корхоналарига олиб беришда янги ердан фойдаланиш ҳуқуқи юзага келади. Ер ажратиш билан боғлиқ ер тузиш ишларини ўтказиш жараёнида нафақат ҳуқуқий, балки иқтисодий, экологик ва техник масалаларни ҳам ечиш талаб қилинади.

Маълумки ер табиат маҳсули бўлиб, унинг инсоният томонидан фойдаланилиши жараёнида бирламчи, яъни яшаш манбаси эканлиги

тушунчасини тўлиқ англаб етиш муҳим аҳамиятга эга. Бунда ер моддий манбаа сифатидагина эмас, балки унинг ҳосилдор тупроқ қатлами, фойдали қазилма бойлик ва биомуҳит эканлигини ҳам эътибордан кочирмаслик зарур. Шундай экан, келажакда давлат ва жамоат мақсадларига ер ажратиш билан боғлиқ лойиҳаларни ишлашни турли хил таъсир этувчи омилларни ҳисобга олиб бажариш лозим. Ер инсон меҳнатининг моддийлашган кўриниши сифатида ўзини намоён этади. Чунки, минг йиллаб бажарилган меҳнатлар эвазига бугунги кунда пайдо бўлган ҳосилдор ерлар замирида ўтмишдаги меҳнатлар натижаси ҳам мужассамлашган деб ҳисобланади. Демак, мавжуд ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш биринчи навбатда ер тузиш, ер кадастри, ва иқтисодиёт соҳаларининг олимлари ҳамда мутахассислари олдида турган муҳим вазифалардан бири деб қаралмоғи зарур.

Албатта, ер ҳудуд ва майдон сифатида чегараланган бўлиб, унинг ҳажми ер шари доираси билан ўлчанади. Шу нуқтаи назардан ер майдони, айниқса унинг қишлоқ хўжалиги учун ажратилган қисми қатъий чегараланганлигини қайд этиш зарур. Демак, қишлоқ хўжалик маҳсулотлари учун ер ресурслари дунё бўйича, жумладан, Ўзбекистонда ҳам чегараланган майдонда эканлиги бошқа иқтисодиёт тармоқлари олдида уларни устиворлигини таъминлаш зарурияти туғилади. Қишлоқ хўжалигидан бошқа тармоқ корхоналари ҳар хилдир. Уларга саноат, энергетика, транспорт, алоқа ва ма-даний, илмий, соғлиқни сақлаш, дам олиш, сув хўжалиги, ўрмон хўжалиги, табиатни муҳофаза қилиш ташкилотлари ва ҳар хил иншоотлар киради. Уларга ер майдонлари доимий ёки вақтинча фойдаланишга берилади. Уларнинг ерлари майдонлари ва жойлашиши бўйича ҳар хил бўлади. Майдони ва жойлашган ўрни ўзгариб турувчи ёки ўзгармайдиган, шакли ихчам ёки узун ер полосаларидан иборат бўлиши мумкин. Улар атроф муҳитга турлича таъсир (ер ости сувларининг ер юзасига кўтарилиши, ерларнинг қуриб кетиши, ифлосланиши) ўтказиши ёки ўтказмаслиги мумкин. Бу

таъсир, уларга ер ажратиш лойиҳаларини тузиш вақтида ҳисобга олиниши керак.

Ер майдонларининг ташкил қилинишига, ердан фойдаланишга ва атроф муҳитга қиладиган таъсирига қараб давлат ва жамоат корхоналарини қуйидаги асосий турларга бўлиш мумкин:

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

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

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

- сув омборлари ва гидроэлектр станциялари учун ажратилган катта ер майдонлари; уларга ер ажратиш катта ер майдонларининг сув тагида қолиши билан боғлиқ. Бу эса ўз навбатида мавжуд хўжаликларни қайта

ташқил қилиш ва аҳолини кўчиришга олиб келади. Бундан ташқари кўп майдонларда ер ости сувининг сатҳи кўтарилиб кетиши ва бошқа салбий оқибатлар келиб чиқиши мумкин;

- қазилма бойликларни қазиб олиш билан шуғулланадиган корхоналар учун ажратиладиган ер майдонлари; буларга ер ажратиш мавжуд хўжаликларни қайта ташқил қилишга, ерларнинг бузилишига ва бошқа оқибатларга олиб келиши мумкин; Бунда чуқур карьерлар ва баланд тоғ жинслари уюмлари пайдо бўлади, ерларнинг гидрогеологик шароити бузилади ва бошқа салбий оқибатлар келиб чиқади [13.100-бет].

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

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

- бошқа корхоналар қишлоқ хўжалиги корхоналари ерларида иложи бўлмагандагина жойлаштирилади, суғориладиган ҳайдалма ерларни, боғлар ва узумзорларни бошқа корхоналар учун қишлоқ хўжалик корхоналаридан олиб бериш иложи бўлмаган ҳолларда, фақат Республика вазирлар маҳкамаси қарори ва ер майдони олинаётган қишлоқ хўжалик корхонаси розилиги билангина амалга оширилиши мумкин;

- қишлоқ хўжалик ерларини бошқа корхоналарга олиб беришда қишлоқ хўжалик корхоналари нобудгарчилиги ва қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши кўрадиган зарар қопланиши керак;

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

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

Лойиҳавий ечим давлат ва жамоат ердан фойдаланувчисига маъқул ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг зарарлари минимал бўлиши керак.

Бунда қуйидаги талабларни бажариш керак:

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

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

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

- ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш учун қилинган харажатлардан оқилона фойдаланиш, қимматбаҳо ер турларини максимал сақлаш, ҳудудларнинг ташкил қилинишини бузмаслик, хўжаликлар ер майдонларида камчиликлар пайдо бўлишига йўл қўймаслик керак [13.102-бет].

Хулоса қилиб, давлат ва жамоат мақсадларига ер ажратишда ҳисобга олиннадиган учта асосий тамойилни қуйидагича таърифлаш мумкин:

- қишлоқ хўжалигининг ердан фойдаланишдаги устиворлиги;

- ерни мутлоқ тежаш (ҳудудни минимал сарфлаш);

- давлат ва жамоат ердан фойдаланишларининг ва уларда жойлаштириладиган объектларнинг ҳудудга ва атроф муҳитга таъсирини тўла ҳисобга олиш.

Асосли ва малакали лойиҳалаш - бутун ер ресурсларидан фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни оқилона ташкил этишни, унумдор ерлардан тўғри фойдаланишни, ҳаракатдаги ҳуқуқий меъёрларга

риоя қилишни таъминловчи ишончли йўлдир. Келажакда вилоят, туманларда ва барча худудларда аҳоли сонининг ўсиши уларнинг ер майдонларига бўлган талабини қондириш уларни турур жой бинолари, саноат корхоналари, турли туман халқ хўжалик тармоқлари учун ер майдонни ажратишни талаб қилади. Ривожланган давлатлар тажрибасидан маълумки давлат ва жамоат мақсадларига ер майдонлари ажратиш мунтазам давом этувчи ер тузиш тадбири ҳисобланади.

Шундай қилиб, қишлоқ хўжалигидан бошқа тармоқ корхоналарига ер ажратишда хўжаликлараро ер тузишнинг вазифаси, фақат ерни халқ хўжалиги тармоқлари орасида оқилона тақсимлаш ва қуриладиган корхонага ўз фаолиятини амалга ошириши учун зарур шароит яратиб беришгина эмас, балки мамлакатимиз ер бойликларини сақлаш, ҳосилдор ерларнинг эҳтиёжсиз ва йўл қўйиб бўлмайдиган даражада камайишининг олдини олишдир. Бирлашган миллатлар ташкилотининг маълумотларига кўра жаҳон ер фондининг 30 % қишлоқ хўжалик мақсадлари учун яроқли деб ҳисобланади. Ҳозирги кунда эса 10 % бевосита қишлоқ хўжалигида фойдаланиб келинмоқда.

1.2 Давлат ва жамоат мақсадлари учун ер ажратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш масалалари

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

Давлат ва жамоат корхоналарига ер ажратиш қуйидаги асосий тамойилларга асосланади:

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

- ердан оқилона фойдаланишни таъминлаш;
- қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало суғориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, майдонларини кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;
- қишлоқ хўжалиги ерларини муҳофазасини ва бошқа соҳаларга ер ажратишда уларга бўлган устуворликни таъминлаш тамойилига асосан қатъий риоя этишни таъминлаш;
- ноқишлоқ хўжалиги субъектларига ер ажратиш натижасида ерга ва бутун атроф табиий муҳитга зарар етказилишининг олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш;
- ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;
- сервитут шартномаларини амалиётда қўллаш;
- ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлашни тўлиқ жорий этиш;
- ерларнинг ҳолати ҳақидаги ахборотларни тўлиқ бўлишини ҳамда ундан эркин фойдаланишга йўл қўйилишини таъминлаш.

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

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

Ер ажратиш ишларини бажариш бўйича илмий-услубий ёндошув ҳамда амалий ечимлар, ер фондининг тежамкор тақсимот услублари, мақбул солиқ тизими, ердан фойдаланишдан олинадиган давлат бюджет даромадлари, ер ижараси ва хўжалик юритишнинг замонавий шаклларини ҳамда ер ажратиш оқибатида қишлоқ хўжалиги соҳаси ва субъекти кўрадиган зарарни аниқлаш ҳамда тўлов усулларини жорий этиш мамлакатимиз ер ресурсларидан янада самарали фойдаланиш йўналишларини белгилаб беради. Профессор С. Аvezбаевнинг илмий асослаши бўйича давлат ва жамоат мақсадлари учун ерни олиш ва ажратиш лойиҳалари таркибига қуйидагилар киради [13.110-бет]:

- ажратилаётган ер участкасининг жойлашувини, майдонини ва чегараларини асослаш;
- ер участкасининг таркибини ва қийматини аниқлаш;
- ишлаб чиқаришни, аҳоли тизимини, ҳудудни ташкил этиш, ерни ва атроф муҳитни муҳофаза этиш учун ер ажратишнинг салбий оқибатларини тугатиш бўйича тадбирлар ишлаш;
- ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга тўланадиган зарар миқдорини, қишлоқ ва ўрмон хўжаликлари ишлаб чиқаришлари кўрадиган зарарлар миқдорини ҳисоблаш ва асослаш, уларни қоплаш йўллари аниқлаш;
- ҳолати бузилган ерни рекультивациялаш ҳамда ажратилаётган ернинг устки унумдор қатламини қириб олиш, сақлаш ва фойдаланиш талаблари ва техник шароитларини белгилаш;
- янги ташкил этилаётган корхоналарнинг ҳимоя минтақаларини белгилаш;
- ердан фойдаланишнинг махсус шароитлари ва тартиби бўйича тавсиялар тайёрлаш;
- ер солиғининг миқдорини белгилаш учун бошланғич маълумотлар тайёрлаш;

- лойиҳада кўзда тутилган тадбирларни амалга ошириш навбатини, ажратилган ер участкасидан фойдаланишга ўтиш тартибини аниқлаш.

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

Ер ажратиш лойиҳасида ер эгаликлари ёки ердан фойдаланувчилар ер участкасининг ўлчамлари асосланиши зарур бўлган асосий иқтисодий кўрсаткичлардан бири ҳисобланади. Ер участкасини бериш муддатида ердан фойдаланувчиларни 3 гуруҳга ажратиш мумкин. Улар доимий ва муддатли (узоқ ва қисқа) фойдаланиш, шунингдек, уларнинг биргаликда ва учинчиси чизиқли элементлар ва фойдали қазилма бойликларини қазиб олиш жойларини куриш учун ажратилган ер участкалари.

Маълумки, ер участкаси ер эгаси ва ердан фойдаланувчи тоифасига қараб тўлиқ ёки қисман берилади. Агар ушбу жараён давлат захираси ерлари ҳудудида содир бўлса, у ҳолда ер участкаси тўлиқлигича берилади. Бошқа ер тоифаларида эса ердан вақтинчалик фойдаланиш учун сўралган ерни чегарадош ердан фойдаланувчиларга зарар келтиришини инобатга олган ҳолда берилади. Шаҳар ва шаҳар типигадаги посёлкада чизиқли элементларни жойлаштириш ёки таъмирлашда умумий фойдаланишдаги ерлардан ажратилади.

Профессорлар С. Аvezбаев, С. Н. Волков ва доцент П.С. Шевченколарнинг таъкидлашича, катта ер майдонини эгаллайдиган давлат ва жамоат корхоналарни кичик майдонли корхоналар билан бир қаторга қўйиб бўлмайди. Шундай экан, ер ажратиш жараёнига кирувчи барча гуруҳлар қўйидагича таркибий қисмлар бўйича давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер беришда хўжалик ва ердан фойдаланишларни қайта ташкил этишда юқоридаги хусусиятларни инобатга олиш лозим [13.112-бет]. Ер ажратиш лойиҳалари мураккаблик даражасига кўра бир биридан фарқ қилади. Биринчи навбатда улар катта майдонни эгаллайди, иккинчидан бир неча хўжаликларни ўзида жамлайди, чунки катта

майдонли ердан фойдаланишда яхлит майдонли ердан фойдаланувчи камдан кам учрайди. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш лойиҳаларида ердан фойдаланувчи субъектнинг истиқболдаги таркибий тизими ва элементларининг таҳлилини ҳам кўриб чиқилади. Шунингдек, лойиҳанинг таркибий бўлиниши ердан фойдаланувчи субъектларнинг асосий хусусиятларини ўзида қамраб олиши лозим. Шу билан бирга ер тузиш лойиҳаларининг умумуслubbий таркибини яратиш керак бўлади.

Лойиҳани амалга ошираётганда қуйидаги масалаларга эътибор бериш зарур [13.90-бет]:

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

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

мақсадлари учун ер ажратиш лойиҳаларини умумуслубий таркиби 1- жадвалда келтирилди.

1-жадвал маълумотларининг тахлили шуни кўрсатадики унда барча давлат ва жамоат йўналишида фаолият кўрсатаётган корхоналар камраб олинмаган. Уларни гуруҳларга ва тизимларга ажратишда келтирилган кўрстаклар ҳам уларни тўлиқ тавсифламайди. Халқ хўжалигининг у ёки бу тармоғи учун ажратилган ер участкаси юқоридаги лойиҳа тизимлари бўйича бажарилган ишлар натижасида тақсимланади ва қуйидаги учта йирик гуруҳларга бўлинади:

Биринчи гуруҳ ерларига саноат корхоналарининг ер участкалари киради. **Иккинчи катта гуруҳга** аҳоли яшаш жойлари, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар (транспорт, муҳофаза, алоқа, тарихий маданий аҳамиятга молик ерлар, дам олиш санаториялари ва бошқалар) ва сув фонди ерлари киради. Ушбу гуруҳга кирувчи ишлаб чиқариш субъектларининг ер майдонлари маҳсулот ишлаб чиқаришда бевосита иштирок этади. **Учинчи гуруҳ** давлат заҳира ер фонди бўлиб, юқоридаги икки гуруҳ учун тўлдирувчи вазифасини ўтайди.

Иккинчи гуруҳга кирувчи субъектларнинг мақсадлари биринчи гуруҳ билан ердан фойдаланиш хусусиятлари бўйича ўзаро уйғунликка эга. Шундай бўлсада, таркибининг турли хиллиги уларни мақсадли йўналишлари асосида тадқиқ қилишга тўғри келади. Яъни, иккинчи гуруҳни алоҳида кичик гуруҳларга ажратиш лозим. Бу ўз навбатида давлат ва жамоат корхоналарига ер ажратиш лойиҳаларини туркумларга ажратишда қулайлик яратади. Юқоридаги ҳолатлар ер ажратиш турларининг кўп хиллиги билан боғлиқ.. Ер муддатсиз ёки вақтинча фойдаланиш учун ҳар хил объектларни ва технологик участкаларни, саноат майдончаларини, ҳар хил мақсадларга мўлжалланган тик қувур қудуқларни, чизиқли иншоотларни, яъни электр тармоқлари, қувур ўтказгичлар, автомобил, темир йўллар ҳамда сув транспорти объектлари, аэродромлар ва учиш-қўниш полосалари, қазиб олувчи саноат

Ер ажратишда тежамкор лойиҳаларнинг умумий таркиби

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

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

объектларининг чиқиндихоналари, қабристонлар ва иссиқлик электростанциялари, сув омборлари ва шунга ўхшаш объектларни жойлаштириш учун ажратилади. Юқорида қайд этилган объектлар ҳар хил ўзига хос табиий шароитига ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши йўналишига эга минтақаларда жойлашиши мумкин. Бундан ташқари, давлат ва жамоат мақсадлари учун ҳар қандай ер ажратишга агроландшафтларга кенглик ва вақт бўйича доимий ўзгариб туриб таъсир этувчи жараён сифатида, техноген бузилишлар ҳажми тоғ жинслари уюмлари майдонларидан ўнлаб маротаба катта бўлишини эътиборга олиш лозим бўлади. Бу жараён кўп йиллар давом этишини ва турли хил даражадаги жадалликда содир бўлишини кўзда тутган ҳолда қараш керак. Масалан, сув омборлари учун ер ажратиш унинг меъёрий сатҳигача сувга тўлдирилиши билан тугалланади, қирғоқларини мустаҳкамлаш ишлари, ер ости сувлари кўтарилиши ва ерларнинг шўрланиши эса шу вақтдан бошланади ва аста секин кучайиб боради.

Тупроқ қатламининг атмосферага ташланадиган саноат чиқиндилари билан ифлосланиши давлат ва жамоат объектининг ишга туширилишидан бошланиб, кейин объектнинг хизмат муддати даврида ҳар хил жадалликда давом этиши ёки чиқиндисиз технологиялар жорий этилиши натижасида тугаши мумкин. Шундай қилиб, ерларни давлат ва жамоат мақсадлари учун ажратишнинг салбий оқибатлари сифатида объектни қуриш учун изланишлар бошланганидан ундан фойдаланиш давригача ерлардан қишлоқ хўжалигида фойдаланиш шароитида юз берган барча ноқулай сон ва сифат ўзгаришларни тuzатиш керак бўлади. Ҳозирги вақтда салбий натижаларни бундай комплекс тарзда ҳисобга олиш, бу муаммо аллақачон пайдо бўлганига қарамасдан амалиётда қўлланилмай келинмоқда. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш тизимини яратишда юқоридаги фикр ва мулоҳазаларни эътиборга олган ҳолда илмий тадқиқот ишларини олиб бориш бу йўналишдаги изланишлар самарасини оширади.

1.3 Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ер ажратиш ҳужжатларини расмийлаштириш тартиби

Ер участкаларини олиб қўйиш ва уларни қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун корхоналарга, муассасаларга ва ташкилотларга беришга доир материалларни расмийлаштириш тартибини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 25.05.2011 йилда №146 қарори белгилайди. Ер участкаларини эгалikka ва фойдаланиш учун бериш ерни ажратиш тарзида амалга оширилади. Ер участкасини ажратиш-ерларни олиб қўйиш ва уларни эгалikka ва фойдаланишга топшириш борасидаги ер тузиш ҳаракатларини аслида (шу жойда) чегараларни белгилаш, муайян белгилар воситасида уларни ўзга ер майдонларидан ва фойдаланилмаётган ерлардан ажратиб қўйиш ҳамда ердан фойдаланувчига ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тақдим этишни қамраб олади.

Ўрта Чирчиқ туманида фаолият кўрсатаётган қишлоқ хўжалиги корхоналари ҳудудидан ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ажратиш икки босқичда амалга оширилади:

- **Биринчи босқич**да корхоналар, бинолар ва иншоотларни қуришни лойиҳалаш учун ҳамда бу ишларни келишиб олиш учун ер участкаси танланади.

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

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

учун танланган ер участкасини келишиб олиш, уни олиб қўйиш ва фойдаланиш учун бериш тўғрисидаги қарор Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамаси ва давлат бошқарувининг маҳаллий идоралари томонидан қабул қилинади. Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган мақсадлар учун фойдаланишга ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар шу ҳақда сўралаётган ер участкаси қаердалигига қараб туман ҳокимига ариза йўллайдилар. Корхона, бино ва иншоот жойлашиши керак бўлган маъмурий туман олдиндан белгиланиши зарур бўлган ҳолларда, шунингдек, икки ва ундан ортиқ туман ҳудудида жойлашиши керак бўлган корхона, бино ва иншоотни қуриш чоғида фойдаланиш учун ер участкаси ажратиш хусусидаги илтимоснома вилоят ҳокимига юборилади. Корхоналар, ташкилотлар ва муассасаларнинг фойдаланиш учун ер участкаларини шаҳарлар, шаҳар посёлкалари, қишлоқ аҳоли пунктларидан, массив, давлат хўжаликлари ва ўзга қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари эғалигида бўлмаган майдонлардан ажратилишини сўраб берилган аризалари, шунингдек, халқ депутатлари қишлоқ ёки посёлка кенгашлари ижроия қўмиталарининг ихтиёрига берилган захирадаги ерларни ажратиш тўғрисидаги аризалари тегишли равишда халқ депутатлари қишлоқ, посёлка ёки шаҳар Кенгашларининг ижроия қўмиталари орқали қўзғатилади.

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

назорати давлат идорасининг, сув хўжалиги идораларининг, худудий геологик ташкилотларнинг ҳамда табиатни муҳофаза қилиш идораларининг ушбу объектларни қуришга рухсат этилганлиги тўғрисидаги хулосалари илова қилинади. Корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг фойдаланишга ер участкаси ажратиш тўғрисидаги аризаларини қараб чиқиш учун, ер участкаларини танлаш юзасидан таклифларни, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарарларни баҳолаш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг ҳажмларини аниқлаш учун ҳокимларнинг фармойишига биноан доимий ҳаракатдаги комиссиялар тузилади.

Вилоят ва туман комиссиялари таркибига тегишли равишда вилоят ёки туман ҳокимининг ўринбосари (комиссия раиси), давлат табиатни муҳофаза қилиш идораларининг, ер тузиш хизматининг, меъморчилик ва шаҳарсозлик идораларининг, ёнғинга Ўрта Чирчиқ назоратнинг, сув хўжалигининг, молия идоралари ва бошқа манфаатдор муассасалар ва ташкилотларнинг вакиллари киритилади. Илтимосномани қараб чиқиш даврида комиссия таркибига бундан ташқари ер участкалари берилмаётган ва ерларидан участкалар олиб қўйилаётган корхоналар, муассасалар, ташкилотларнинг вакиллари ҳам киритилдилар.

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

- корхоналар, бинолар ва иншоотларни қуриш учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги

юритишга яроқсиз бўлган ёхуд энг ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги майдонларидан ер участкалари ажратишни ўрганади ва шу имкониятни кўриб чиқади;

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

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

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

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

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

- фуқароларнинг эгалигидаги ёки фойдаланишида бўлган ерларда корхоналар, бинолар ва иншоотлар жойлаштирилганда фуқароларнинг розилигига биноан бошқа ердан ана шу ерга тенг бўлган ер участкаларини ажратиш тўғрисидаги ҳамда ер участкаси бериладиган корхоналар,

муассасалар ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкалари, бинолар, ишлаб чиқариш ва ўзга қурилишларни қуриб бериши тўғрисидаги таклифларни тайёрлайди;

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

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

Корхоналар, бинолар ва иншоотларни жойлаштириш учун бир неча вариантлардаги ер участкалари танланади, уларнинг чегаралари план-картографик материалларга туширилади, ҳар бир вариант бўйича участканинг умумий саҳни ҳамда майдондаги унинг таркиби белгиланади. План-картографик материалларда илгари қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ва хўжалик ички қурилиши учун ажратилган барча участкаларнинг чегаралари кўрсатилади, танланаётган ер участкаларига яқин бўлган гидромелиоратив ва бошқа инженерлик тармоқларининг жойлашуви кўрсатилади. План-картографик материаллар комиссия аъзоларининг имзоси билан тасдиқланади. Ер участкаси жойлашадиган вариантларни қиёслаш мақсадида буюртмачи томонидан инженерлик тадқиқотлари ёки текширув материаллари, зарур майдоннинг саҳни асосланган маълумотлар, сувдан фойдаланиш ва сувни ўтказиш шартларини; жойлаштириладиган объект атроф-муҳитга қай даражада таъсир этишини асослаб берувчи маълумотлар ва бошқа техник-иқтисодий кўрсаткичлар тақдим этилади. Атрофига муҳофазалаш, санитария ва ҳимоя зоналари белгиланадиган бинолар ва иншоотлар қурилиши учун ер

участкаларини танлаш чоғида айти пайтда ана шу зоналарнинг тахминий чегаралари ҳамда уларнинг ўрнатилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарар, шунингдек, кишлок хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг ҳажми аниқланади.

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

- ер ажратиш комиссияси таркиби;
- майдонлар бўйича бонитет баллари кўрсатилгани холда ажратиладиган ер участкаларига қисқача тавсиф;
- ер участкаларида қурилишлар, иншоотлар, суғориш ва коллектор-дренаж тармоқларининг ва бошқа объектларнинг, кўп йиллик кўчатларнинг бор ёки йўқлиги, уларнинг қиймати, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарар суммаси, шунингдек, кишлок хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдори;
- фуқароларни кўчириб олиб келиш чоғида ер участкалари билан таъминлаш ва турар-жойлар ҳамда иморатларни қуриш масалалари;
- ушбу объектни кам ҳосилли ерларда жойлаштиришнинг иложи йўқлигини асослаш;
- қабул қилинаётган вариант ва объектни участкада жойлаштириш шартлари хусусида комиссиянинг хулосалари;
- ер участкалари беришнинг атроф-муҳитни, тарих ва маданият ёдгорликларини муҳофаза қилиш, чиқиндилар ва бошқа захарли моддалар кўмиб ташланган ерларни кўриқлашга оид чора-тадбирларни ишлаб чиқиш шартлари;
- ерларни рекультивациялаш зарурлиги ва унинг йўналишлари;
- тупроқнинг ҳосилдор қатламини олиш зарур эканлиги, унинг қуввати ва вақтинчалик тўпланадиган жойи;
- комиссия аъзоларининг хоҳишига кўра бошқа масалалар.

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

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

- ерларидан майдон олиб қўйилаётган қишлоқ фуқаролар йиғини, давлат хўжалиги, бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг юқори бошқарув идораси билан;
- давлат санитария ва ёнғинга Ўрта Чирчиқ назорат идоралари табиатни муҳофаза қилиш, ер тузиш хизмати билан, агар объект суғориладиган ерларда жойлашган бўлса-сув хўжалиги идоралари билан;
- корхоналар, бинолар ва иншоотлар курортларнинг, кўриқхоналарнинг миллий боғларнинг, сув манбаларининг, сув ҳавзаларининг, дарё, магистрал каналлар ва коллекторларнинг, селетрдалолатномаларнинг, магистрал қувурларнинг, темир йўл ва автомобиль йўлларнинг, электр узатгич ва алоқа линияларининг, табиат, тарих, маданият, давлат ёдгорликларини сақлаш минтақаларининг муҳофаза зоналарига, шунингдек аэродром теварагида ҳамда чиқиндилар ва бошқа захарли моддалар кўмиб ташланган ерларга жойлаштирилганда-мазкур иншоотлардан фойдаланувчи корхоналар ва ташкилотлар билан.

Ер участкасини танлаш материаллари келишиб олиш учун юборилган давлат санитария ва ёнғинга қарши кураш бўйича Ўрта Чирчиқ

тумани идоралари, бошқа вазирликлар, давлат кўмиталари, идоралар, корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар уларни қараб чиқадилар ҳамда 10 кун муддат ичида ўзларининг асосланган хулосаларини тақдим этади. Корхона, бино ёки иншоот қурилишининг лойиҳаси тасдиқланиб унинг амалга оширилиши учун маблағ ажратилгач, корхона, муассаса ва ташкилот объект қаерда жойлашган бўлса, шу ердаги давлат бошқарувининг маҳаллий идорасига доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкаси сўраб ариза берадилар.

Аризага қуйидагилар илова қилинади:

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

Ер ажратиш лойиҳаси ер участкаси танлаш хусусидаги материаллар ҳамда объект қурилишининг бош плани асосида тузилади. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун шу заруратнинг амалий жиҳатига қараб, қоида тариқасида шу ерларда етиштирилган ҳосил йиғиштириб олинганидан кейин ажратилади. Ер вақтинчалик фойдаланиш учун (қурилиш давом этадиган муддатга) берилаётганида ер бериладиган муддат аниқ кўрсатилади. Фойдали қазилмалар ишланиш учун, қурилиш олиб бориш учун ва ўзга ишлар учун берилган қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва овчилик ерлари уларга

эхтиёж бўлмай қолгач корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ўз ҳисобларидан уларни қишлоқ хўжалигида, ўрмон ва балиқ хўжалигида фойдаланиш учун мумкин бўлган ҳолатга келтирадилар, ушбу ишлар бошқа майдонларда амалга оширилган ҳолларда эса — бу ерлар қайси мақсадга мўлжалланган бўлса, шу мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилади. Вақтинчалик фойдаланиш учун берилган ерлар корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан белгиланган муддатда қайтарилмаса, давлат бошқарувининг маҳаллий идоралари Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда ерни ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга қайтаришлари мумкин. Фойдаланиш муддати узайтирилганда ўз навбатида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига нобудгарчилик кўшимча тарзда ундирилади, шундан сўнг вақтинчалик фойдаланиш учун ажратилган ердан келгусида ҳам фойдаланишга рухсат берилади. Мавжуд корхона, бино ва иншоотларни кенгайтириш учун ер ажратилган тақдирда, шунингдек, фойдали қазилмаларни очиқ усулда қазиб чиқариш учун ер ажратилган тақдирда илгари ажратилган ерлар текширувдан ўтказилади, улар тўғри мақсадда фойдаланилганлиги текширилади, шунингдек, фойдаланилган ерлар рекультивация қилинганлиги текширилади.

Кўшимча ерлар одатда илгари вақтинча фойдаланиш учун ажратилган ерлар фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирилганидан кейин ҳамда шу ерлар эгаларига ва ундан фойдаланувчиларга қайтарилгандан кейингина ажратилади. Ер ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқиш жараёнида ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга етказилган, шунингдек, қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига етган зиённинг ҳажми аниқланади. Бундай пайтда яроқсиз ерларни рекультивациялаш, тупроқнинг ҳосилдор қатламини олиш ва бир жойга жамлаш тадбирлари қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига етган зиённи қоплашда кўзда тутилган маблағлар ҳисобига амалга оширилади.

Шу муносабат билан ер берилган корхона, муассаса ва ташкилот давлат бошқарувининг маҳаллий идораларига ана шу тадбирларни амалга ошириш қиймати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ўртасидаги фарқни тўлайдилар. Ер участкалари ажратиш лойиҳаларини қараб чиқиш ва келишиш умумий йиғилишида ёки ваколатли вакилларининг йиғилишида; давлат хўжаликларида, ўрмон хўжаликларида, бошқа давлат ва жамоат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларида-уларнинг маъмурияти ва меҳнат жамоаси вакиллари томонидан; хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларда- қатнашчи бўлмиш хўжаликларнинг ваколатли вакиллари йиғилишида; кооперативларда-кооператив аъзоларининг умумий йиғилишида ҳал этилади. Ижарачилар ва деҳқон хўжаликларининг ерлари давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун олинган тақдирда уларнинг розилиги ҳамда олиш шартларини келишиш керак. Хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларда-қатнашчи бўлмиш хўжаликларнинг ваколатли вакиллари йиғилишида ҳал этилади. Ижарачилар ва деҳқон хўжаликларининг ерлари давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун олинган тақдирда уларнинг розилиги ҳамда олиш шартларини келишиш керак.Кўриб чиқиш баённомаси тақдим этилиши лозим бўлган ҳужжатлардан ташқари қуйидагилар ҳам қайд этилиши керак:

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

Агар ажратилган участкадан хўжаликларнинг кўчирилиши кўзда тутилаётган бўлса, уларнинг миқдори, кўчириш шартлари, фуқароларнинг ёрдамчи қурилишлари ва уйларини кўчириш шартлари, улар жойлаштириладиган янги ер ҳамда фуқаролар қайси ерлар ҳисобидан янги томорқа участкаларига ёки янги уйларга эга бўлишлари белгиланади. Ана

шу қурилишлар ва иншоотларнинг қиймати техник (йўқламадан ўтказиш) инвентаризациялаш бюросининг комиссияси томонидан аниқланади. Ерларни ажратиш лойиҳалари ер участкалари олиб қўйилаётган ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар билан келишгач, қуйидаги манфатдор ташкилотлар билан ҳам келишилади:

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

Ер участкаси электр узатгич ва алоқа линияларининг, темир йўл ва автомобиль йўллари, магистраль қувур йўлларининг муҳофаза зоналари, аэродромлар ва бошқа объектлар теварагида, дарёларнинг, сув ҳавзаларининг, магистраль каналларнинг ва коллекторларнинг, сув таъминоти ва минерал сув манбалари теварагида корхона, бино ва иншоотлар қуриш учун ажратилаётган бўлса ана шу ер участкасини ажратиш лойиҳаси мазкур объектлардан фойдаланувчи ташкилотлар билан келишилади. Ер участкалари давлат хўжаликлари, ўрмон хўжаликлари ҳамда республика миқёсидаги вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларга бўйсунадиган бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг эгалигидаги ерлардан олинганда материаллар тегишли вазирлик, давлат қўмитаси ва идора билан келишилади.

Давлат бошқаруви идоралари муҳокамасига киритиладиган ер ажратиш лойиҳаси қуйидаги материаллардан ташкил топиши лозим:

- лойиҳага изоҳ берувчи илова;
- Низомнинг 3-бўлимининг 8 ва 10-бандларида кўзда тутилган келишилган ҳужжатлар, хулосалар [2];
- халқ депутатлари қишлоқ Кенгаши ижроия қўмитасининг ер ҳисоб-китоби юритиладиган ҳужжатидан кўчирмага мувофиқ кўчирилаётган

фуқаролар хўжаликларининг рўйхати, уларнинг янги томорқа хўжаликлари ва уларга берилган уй-жойлар кўрсатилгани ҳолда;

- ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарарларни баҳолаш ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ҳажмларини аниқлаш далолатномалари;

- агар ер ўрмон хўжалиги корхоналари эгалигидаги майдондан олинаётган бўлса ажратиладиган ер участкасини техник жиҳатдан текшириш ҳужжати;

- одатда 1:10000 масштаб бўйича ажратиладиган ер участкасининг график лойиҳаси.

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

Туман ҳокимининг ваколатига қуйидаги ерларни ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш киради:

- ер участкасининг сатҳи ва майдон туридан қатъи назар-захирадаги ерларни;

- қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларидаги ерларни-суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловларда уларни тубдан яхшилаш ишлари ўтказилган бўлса, улар берилмайди; ўрмон фонди-биринчи гуруҳ дарахтлар билан қопланган ерлар бундан мустаснодир; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларни;

- сув фонди ерларини-битта ер эгасига ва ердан фойдаланувчига 10 гектаргача бўлган ҳажмда.

Ўрта Чирчиқ туман ҳокими ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлайди ва ўзларининг ваколатларига кирадиган ҳолларда лойиҳани натурага кўчириш ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатни тайёрлаш учун қайтарадилар, бошқа ҳолатларда эса лойиҳа вилоят ҳокимининг муҳокамасига йўлланади. Вилоят ҳокимининг ваколатига барча ерлардан участкалар ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш киради, Низомнинг 3-бўлими 15-бандига мувофиқ ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш

Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамаси ваколатига кирадиган ҳоллар бундан мустаснодир [8].

Вилоят ҳокимлари ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлайдилар ва ўзларининг ваколатларига кирадиган ҳолларда лойиҳани жойига кўчириш ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатни тайёрлаш учун қайтарадилар, қолган ҳолларда эса лойиҳа кўриб чиқилиб расмийлаштириш учун Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига юборилади. Олдин корхона, бино ва иншоот қурилиши учун танлаб олинган ва белгиланган тартибда келишилган ер участкасини бериш асоссиз равишда рад этилган тақдирда массив, давлат хўжаликлари, бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар, шунингдек, давлат бошқаруви маҳаллий идоралари ер ажратиш рад этилаётган корхона, муассаса ва ташкилотларга лойиҳа-қидирув ишлари олиб бориш учун қилинган харажатлар миқдорида тоvon пули тўлайдилар. Ер участкаси олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарар (шу жумладан, бой берилган фойда) қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда тўланади:

- ерлар олиб қўйилган ёки вақтинчалик эгаллаб олинган ҳолларда;
- қурилаётган сув омбори сув таъминоти манбалари, курортлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, йўллар, қувур йўллари, электр манбаи ва алоқа линиялари, шунингдек, ўзга объектлар қурилиши теварагига муҳофаза, санитария ва қўриқлаш минтақалари белгиланиши муносабати билан уларнинг ҳуқуқлари чегараланганда;
- сув ҳавзаси, каналлар, коллекторлар ҳамда қишлоқ хўжалиги экинлари ва кўчатлар учун зарарли бўлган моддалар ажратадиган, майдоннинг ҳосилдорлиги камайишига ҳамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа объектлар қурилиши муносабати билан ер сифати ёмонлашган ҳолларда.

Ер участкалари олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарар Ўзбекистон Республикаси

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

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

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

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

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

Лойиҳани жойига (натурага) кўчириш ишлари тугагач, белгиланган шаклда уч нусхада ҳужжат тайёрланади. Унга участканинг амалда ўлчаб чиқилган чегаралари илова қилинган ҳолда ажратилган ер участкасининг плани ҳам илова қилинади. Лойиҳани жойига (натурага) кўчиришга доир ҳужжат ва унга илова этилаётган режа лойиҳаси натурага кўчирган ер тузувчи томонидан, ер эгаси ва ердан фойдаланувчининг вакиллари томонидан имзоланади. Ушбу материаллар билан бирга бу ҳужжат ер ажратиш лойиҳасига қўшиб қўйилади.

Ер участкаси ажратилиши муносабати билан эгаликдаги ерда ёки фойдаланишдаги ер участкасида рўй берган барча ўзгаришлар доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатига ёки доимий

фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатига кўчирилади ва бошқа ер-кадастр ҳужжатларига ҳам киритилади. Ерларни ажратиш лойиҳаси тўла ҳажмда икки нусхада тайёрланади, уларнинг бири (барча ажратилган шартлар бажарилгач) буюртмачига берилади, яна бир нусхаси эса туман ер тузиш хизматида сақланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлаш ва бериш ер ажратиш лойиҳаси натурага кўчирилгач, Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар тайёрланади.

Ер участкаси ажратилган муддат тугагач ёки ер участкасига бўлган эҳтиёж қолмагач ер участкасида рекультивациялаш ишлари амалга оширилиб, улар аввалги ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга қайтарилиши лозим. Қайтарилиши керак бўлган ер участкаси туман ҳокимининг фармойиши билан тузиладиган комиссия томонидан жойида текшириб чиқилади. Бу комиссияга туман ҳокимининг ўринбосари (комиссия раиси), ер тузиш хизмати, табиатни муҳофаза қилиш ва сув хўжалиги хизматларининг, ерни қайтараётган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ҳамда ерларни қабул қилиб олаётган жамоа хўжалиги, давлат хўжалиги, ўрмон хўжалиги ва бошқа ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг вакиллари киради.

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

- ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар ва ер ажратиб беришнинг рекультивациялашга оид шартлари;
- яроқсиз ҳолга келган ерларни рекультивациялаш лойиҳаси;
- тасвирга туширилган чизгилар;
- тупроқ ва жинсларнинг агрохимик ва сув-физик хоссаларига оид тафсилот;
- тупроқнинг тўпланган маҳсулдор қатлами қуввати, агрохимик, сув-физик хоссалари ва бошқа материаллар.

Комиссия ерларни рекультивациялашнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ ишлар бажарилганлигини, бу ишларнинг сифатини текширади ва объект фойдаланишга топширишга тайёрлиги тўғрисида хулоса беради. Текширув натижалари белгиланган шаклдаги хужжат билан расмийлаштирилади, бу хужжатда участканинг майдони, қандай мақсадлар учун ажратилганлиги, ерларни рекультивациялаш ишларининг ҳолати ва қандай мақсадларга мўлжалланаётганлиги кўрсатилади. Корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқларини тўхтатиш Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда амалга оширилади. Ер участкаси қайтарилганлиги ер кадастр хужжатларида қайд этилади. Ер участкаларини қайтариш чоғида юзага келган низолар Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 62 ва 63-моддаларига [1] ҳамда Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун хужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

I-Боб бўйича хулоса:

Ер қонунчилигига оид норматив хужжатлар ва махсус адабиётларнинг таҳлили шуни кўрсатдики қишлоқ ва ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун ажратилган ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ажратиш масалалари ер кодексида, шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисида НИЗОМда ва бошқа бир қатор хужжатларда кенг ёритилган, лекин ер учаскасини ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши кўрадиган зарар ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган нобудгарчиликларнинг миқдори етарлича асосланмаган.

II -БОБ. ЎРТА ЧИРЧИҚ ТУМАНИНИНГ ТАБИИЙ-ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТЛАРИ ТАВСИФИ

2.1 Туман тўғрисида умумий маълумотлар

Ўрта Чирчиқ тумани Тошкент вилоятнинг ғарбий қисмида жойлашган бўлиб (1-расм) 1926 йил 29 сентябрда ташкил этилган. Туман ҳудуди шимолий–шарқдан Юқори Чирчиқ тумани ерлари билан, жанубий–шарқдан Оҳангарон тумани ерлари билан, жануб томондан Пискент тумани ерлари билан, жанубий–ғарбдан Оққўрғон тумани ерлари билан, ғарб томондан Қуйичирчиқ тумани ерлари билан ва шимолий–ғарбдан Зангиота тумани ерлари билан чегарадош. Туманнинг ҳудуди 489.87 кв. кмни ёки вилоят ҳудудининг 3.21 %ни ташкил этади. Тумандаги жами аҳоли 103 та аҳоли яшаш пунктларида истиқомат қилади. Аҳолиси 176.9 минг киши, асосан, ўзбеклар, шунингдек, қозоқ, рус, татар, корейс ва бошқа миллат вакиллари ҳам яшайди. Аҳолининг ўртача зичлиги 1 км² га 361 кишини ташкил этади. Туманда 1 та шаҳар (Тўйтепа), 2 та шаҳарча (Туябўғиз, Янги-ҳаёт), 13 та қишлоқ фуқаролари йиғини бор. Маркази - Тўйтепа шаҳри [27]. Туман ҳудуди Чирчиқ дарёсининг чап соҳилидаги текисликда жойлашган. Туман ҳудудидан Полвонов номидаги Тошкент ва Қорасув каналлари, шимолий-ғарбидан Чирчиқ дарёси оқиб ўтади, ҳудудда зах қочирувчи зовурлар тизими мавжуд. Туманнинг жанубий қисмида Туябўғиз сув омбори («Тошкент денгизи») жойлашган. Туманда 125 кичик корхона ва 1140 дан зиёд микрофирмалар фаолият кўрсатади. Ўзбекистон-Корея «Кабул-Тўйтепа ЛТД» ип йиғирув-тўқув, Ўзбекистон- Германия «Хакипет», «Хусайн Мирзо» қўшма корхоналари ишлаб турибди. Ишлаб чиқариш бирлашмалари, металл конструкциялар, темир-бетон, асфальт-бетон, пахта тозалаш заводлари, МТП, тикувчилик фабрикаси, дон қабул қилиш, 2 та ўқув-тажриба корхонаси бор. Туманда мавжуд халқ хўжалиги тармоқларининг ривожланиш салмоғига кўра қишлоқ хўжалиги энг юқори кўрсаткичга эга. Унинг таркибида пахтачилик, дончилик, сабзавотчилик ва чорвачилик яхши ривожланган.

Иқлим шароитлари. Туман жойлашган ҳудуднинг иқлими кескин континентал бўлиб иссиқ ва қуруқ, узок муддат давом этадиган ёзи ва совуқ қиш фасли билан тавсифланади. Иқлимнинг континенталлиги йил фасллари ва кун давомида ҳаво ҳароратининг кескин ўзгаришида ҳам намоён бўлади. Баҳор фаслидаги кучли ёғингарчилик ва жанубий-ғарбий йўналишида эсадиган қуруқ шамоллар тупроқнинг унумдор қатламини бузулишига олиб келади, бу эса ўз навбатида қишлоқ хўжалик ўсимликларнинг ривожланишига салбий таъсир кўрсатади.

Узоқ давом этадиган вегетация даври (10^0 - 15^0 дан юқори бўлган самарали ҳарорат йиғиндиси (2250^0 - 1700^0) пахтанинг ўртача пишар навлари, буғдой ва бошқа техник экинлардан яхши ҳосил имконини беради. Ўртача йиллик ёғингарчилик миқдори-339 мм, бўлиб унинг асосий қисми (80%) баҳор ва куз ойларига тўғри келади. Иқлимнинг ўртача йиллик кўрсаткичлари қуйидаги 2-жадвалда келтирилган.

Релеф. Туман ҳудуди тоғ олди текисликлигида жойлашган бўлиб, Чирчиқ ва Оҳангарон дарёларининг қадимги конусларидан ташкил топган. Умумий қиялик шимолий-шарқдан, жанубий-ғарбга томонга қараб йўналган. Физик геологик шароитлари бўйича туман ҳудуди 7-8 баллик сейсмикликга эга.

Гидрология. Туман ҳудудида ер ости сувлари нисбатан юқори жойлашган бўлиб уларнинг жойлашиш чуқурлиги 0,5 дан 3,0 м гачани ташкил этади. Ер ости сувлари таркиби бўйича яхши хусуиятларга эга бўлиб ичишга яроқли 0,1 дан 0,4 г/л карбонатли – натрий таркибига эга.

Тошкент метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича ҳарорат

Кўрсаткичлар	Йил ойлари бўйича												Йил бўйича
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	
Ҳарорат: Ўртача	-1.1	1.4	7.8	14.7	20.2	24.9	26.7	24.8	19.2	12.6	6.6	1.8	13.3
Юқори	21	24	30	35	40	42	41	39	38	36	30	24	42
Паст	-28	-26	-20	-6	0	3	8	6	0	-12	-22	-29	-29
Шамолнинг ўртача тезлиги, м/с	1.3	1.6	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3	1.3	1.4	1.2	1.2	1.2	1.4
Ёгингарчилик миқдори, мм	47	40	63	49	29	12	4	1	4	23	40	47	359
Шамолнинг кайтарилиши:													
Ш	13	13	16	20	19	19	22	20	19	18	15	13	17
ШШҚ	21	24	22	16	15	15	11	10	13	17	19	20	17
ШҚ	24	21	18	15	17	17	16	14	17	19	22	23	19
ЖШҚ	11	9	8	8	10	9	9	11	8	7	8	11	9
Ж	8	9	6	9	8	8	7	6	4	5	6	8	7
ЖҒ	6	6	7	7	7	8	7	8	6	6	6	6	7
Ғ	6	6	8	8	7	9	10	11	12	10	8	6	8
ШҒ	11	12	15	17	17	15	18	20	21	18	16	13	16

Тупроқлар тавсифи. Туман жойлашган ҳудуд текисликда бўз тупроқ, тоғ этакларида (500—600 м баландликкача) типик бўз тупроқ, ундан баландроқда чимқўнғир, юқорирокда ўтлоқи дашт тупроқ, дарё террасаларининг қуйи қисмида, ер ости суви юза жойларда ўтлоқи ва ботқоқ тупроқ, дарё водийларида аллювиал тупроқлардан иборат. Тупроқшунослик ва агрокимё институтининг маълумотларига кўра Ўрта Чирчиқ туманида жойлашган тупроқларнинг сифат тавсифи 3-жадвалда келтирилган.

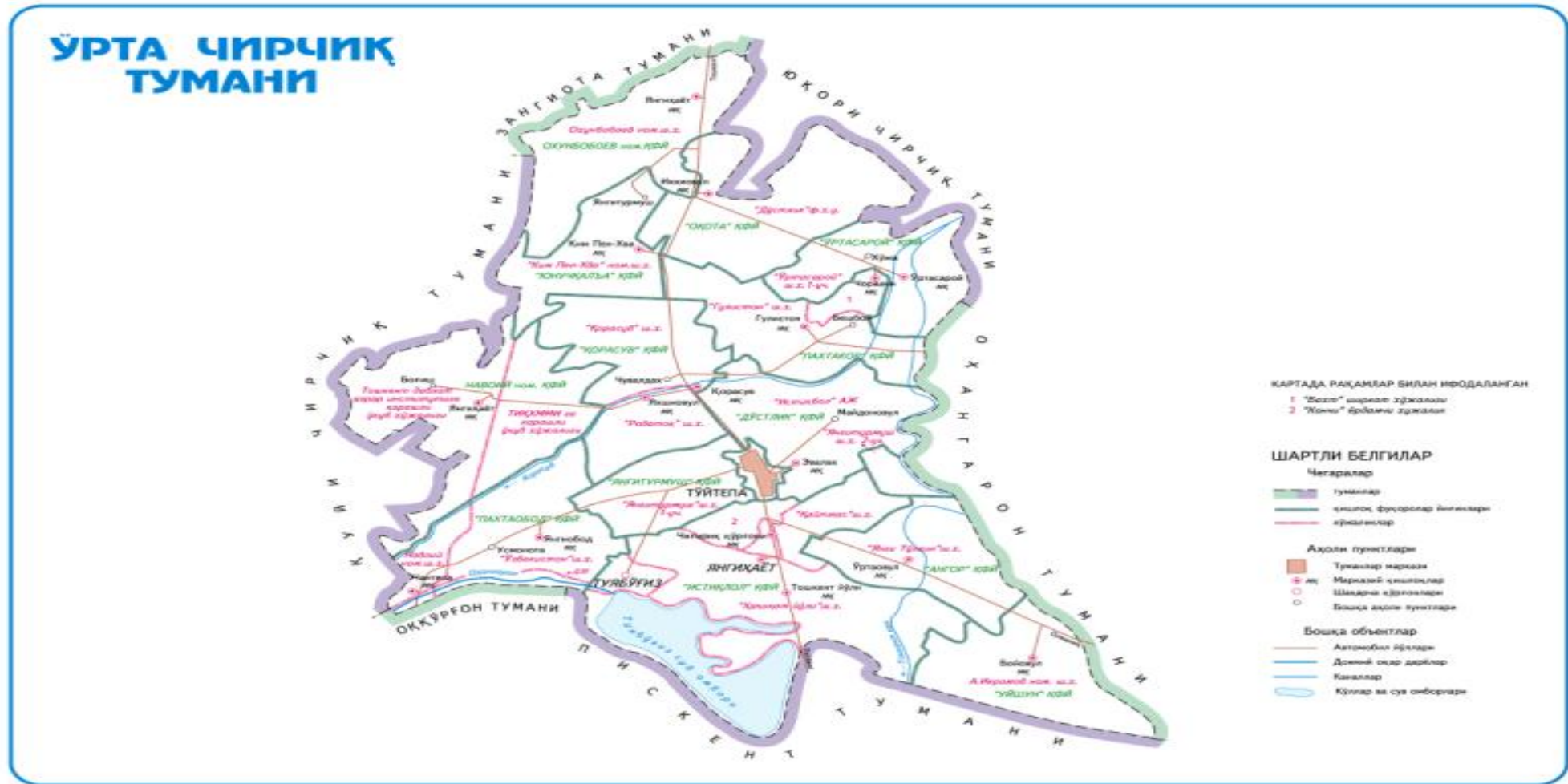
3-жадвал

Тупроқларнинг сифат тавсифи

Жами суғориладиган майдон, га	Ўртача балл	Ҳолати ёмон ва ўртачадан паст ерлар		Ўртача сифатга эга ерлар		Сифати яхши ва жуда яхши ерлар	
		0-40 балл	%	41-60 балл	%	60 баллдан юқори	%
Ўрта Чирчиқ тумани							
28546	58	3478	12	11918	42	13250	46
Тошкент вилояти							
328940	58	40217	12	154329	47	134394	41

3-жадвал маълумотларига кўра туман ҳудудидаги суғориладиган ерларнинг сифат кўрсаткичлари вилоятнинг ўртача кўрсаткичларидан анча юқори эканлиги кўринади.

Ўсимлик дунёси. Туман ҳудудида асосий қисми суғориладиган деҳқончиликда фойдаланиладигани учун табиий ўсимликлар асосан бегона ўтлар билан тавсирланади, уларга мисол сифатида; ажирик, ғумай ва бошқаларни кўрсатиш мумкин.



1-расм. Ўрта Чирчиқ туманида ердан фойдаланувчиларнинг жойлашиш схемаси

2.2. Туман ер фонди ва ундан фойдаланишнинг hozirги холати

Ўрта Чирчиқ тумани ер ресурслари ва давлат кадастри маълумотларига асосан 2012 йил 1 январ ҳолатига кўра [26] туманнинг маъмурий-ҳудудий чегараларидаги ерларнинг умумий майдони 54983 гектарни, шу жумладан ер фонди тоифалари бўйича корхона, муассаса, ташкилот ва жисмоний шахсларга бириктирилган майдон 51919 гектарни ташкил этади. 4-жадвал маълумотларига кўра ер фонди таркибида қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларига 330 та ердан фойдаланувчи субъект) бириктирилган ерлар майдони 46499 гани 89.6 %), аҳоли пунктларига (5 та ердан фойдаланувчи субъект) бириктирилган майдон 619 гани (1.2%), саноат транспорт, муҳофаа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун (213 та субъект) белгиланган ерлар 1881 гани (3.6%), алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар (1 та субъект) ерлари 90 гани (0.17%), ўрмон фонди ерлари (1 та субъект) 188 гани (0.36 %), сув фонди ерлари (5 та субъект) 2609 гани (9.68 %) ва захира ерлар 123 гани (0.24 %) ташкил этади.

Маъмурий туман ҳудудида жойлашган субъектларнинг умумий сони 555 тани ташкил этади. Бугунги кунда Ўзбекистон Республикаси ҳудудида 6 млнга яқин ер участкалари ердан фойдаланувчилар ўртасида тақсимланган [25]. Тошкент вилояти ва Ўрта Чирчиқ туманида бу кўрсаткич мос равишда 51919 минг гани ташкил қилади. Бугунги кунда туман ҳудудида фаолият кўрсатаётган асосий ердан фойдаланувчилар сони 555 тани ташкил этади. Бунга томорқа ер участкалари, савдо шаҳобчалари ва бошқа кўчмас мулк объектлари киритилмаган. Шунинг учун ер участкалар тўғрисида маълумотлар ер танлаш ва ер ажратиш ишларини амалга оширишда муҳим аҳамиятга эга. Туман бўйича қишлоқ хўжалигида фаолият кўрсатаётган ердан фойдаланувчилар сони 555 тани ташкил этади (2012 йил 1 январ ҳолатига). Уларнинг ўртача майдони 93.54 гектар бўлиб жами 51919 гектар ер майдонда жойлашган [26]. Туман бўйича қишлоқ хўжалиги учун ажратилган 46499 га ер майдонининг 29684 гектарини экин ерлари ва 1341 гани кўп йиллик дарахтзорлар ташкил этиб ушбу ерлар бевосита ишлаб чиқаришда фойдаланилади.

Тошкент вилояти Ўрта чирчиқ тумани ер фондининг тоифалари ва турлари бўйича тақсимланиши ҳақида
2012 йил 1 январ ҳолатига (гектар ҳисобида)

Тоифа лар тар- тиби	Ер фонди турлари, Ер фонди тоифалари	Сатр- лар тар- тиби	Ердан фойдала- нувчилар сони	Умумий майдон	Экин ерлар		Кўп йиллик дарахтзорлар:			
					жами	ш.ж. ҳолати ёмон ерлар	жами	шундан		
								боғлар	узумзорлар	тутзорлар
а	Б	в	1	2	3	3а	4	5	6	7
1	А).Жамоа хўжаликлари ва хўжалик кооператив (ширкат)лари:(01,02,03,04)	-	315	45494	29684	788	1341	1110	44	187
1	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашлиси	01	2	336	149		6	6		
1	— "Ўзмевасабзавотузумсаноат" холдинг компаниясига қарашлиси	02								
1	— "Ўзгўштсутсаноат" акционерлик уюшмасига қарашлиси	03								
1	— Вилоятларга қарашлиси	04	313	45158	29535	788	1335	1104	44	187
1	Б). Бошқа вазирликлар, ташкилотлар ва корхоналарга қарашли ерлар	05	2	7						
1	В). Қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртлари	06	5	948	764	11	46	46		
1	Г). Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари	07	1	10			9	9		
1	— Шу жумладан:қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	08								
1	— Мудофаа вазирлиги	09								
1	— Ички ишлар вазирлиги	10								
1	Д). Хусусийлаштирилган фермалар	11	7	40						
1	Жами қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларининг фойдаланадиган ерлари (А,Б,В,Г,Д)	12	330	46499	30448	799	1396	1165	44	187
1	— Шу жумладан: ижарадаги фермер хўжаликлар	13	314	34241	29431	788	1309	1098	44	167
1	— ижарадаги фермалар	14								
2	Аҳоли яшаш жойлари	15	5	619						
2	— Шу жумладан: шаҳар ва шаҳар туридаги қишлоқлар	16	3	578						
2	— Жами аҳоли яшаш жойларида хусусийлаштирилган ерлар	17								

4-жадвалнинг давоми

Яйловлар:		Қ/х ер турларининг жами (3,4,9,10, 11 устунлар)	Томорка ерлар					Боғ ва сабзавотчилик уюшма ерлари		Ўрмонзорлар			Бута зорлар	Жами фойдаланимайдиган ерлар
жами	ш.ж сув б.н таъминланган		хўжаликлар (оила) сони /далада	умумий ер майдон /далада	шундан			оила сони	умумий ер майдон	жами	ихота дарахт зорлар	терахзорлар		
					экин ер/далада	боғ ва бошқа мевали дарахтзорлар	иморат билан банд ерлар							
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1660	1660	32685	23051	4609	3994	56	559			170	15	64		8030
3	3	158	315	5	3	1	1			2		2		171
1657	1657	32527	22736	4604	3991	55	558			168	15	62		7859
										4		4		3
1	1	811	123	17	12		5							120
		9												1
														40
1661	1661	33505	23174	4626	4006	56	564			174	15	68		8194
1340	1340	32080								69	15	53		2092
			673	52	33		19							567
			608	47	30		17							531

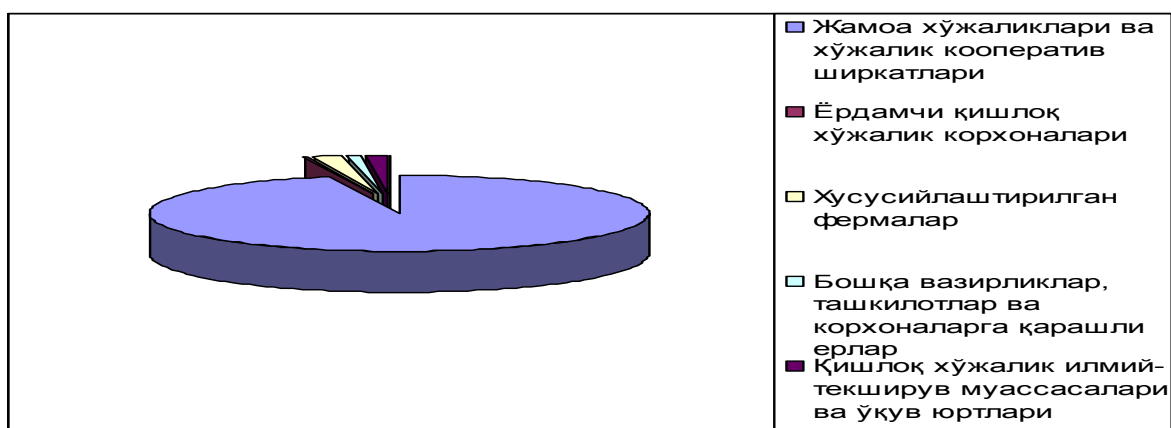
4-жадвалнинг давоми

Тоифалар тартиби	Ер фонди турлари Ер фонди тоифалари	Сагрлар тартиби	Ердан фойдаланувчилар сони	Умумий майдон	Экин ерлар		Кўп йиллик дарахтзорлар:			
					жами	ш.ж. ҳолати ёмон ерлар	жами	шундан		
								боғлар	узумзорлар	тутзорлар
а	б	в	1	2	3	3а	4	5	6	7
3	Саноат транспорт, мудофаа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун белгиланган ерлар	18	213	1881			5	5		
3	— Шу жумладан: хусусийлаштирилгани	19								
3	— Мудофаа вазирлиги	20	1	2						
3	— Ички ишлар вазирлиги	21	2	2						
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	22								
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар.	23								
6	Ўрмон фонди ерлари	24	1	188	3		40	40		
6	— Шу жумладан: кишлок ва сув хўжалиги вазирлигига қарашлиси	25	1	188	3		40	40		
6	— Табиат муҳофазаси учун ажратилган ерлар	26								
6	— Жами ўрмон хўжаликлар ҳисобидаги кўрикхоналар	27								
7	Гидротехник ва бошқа сув хўжалик иншоотлари ҳамда канал бўйидаги ерлари	28	5	2609						
8	Захира ерлар	29	1	123						
	Жами ерлар(12,15,18,22,23,24,28,29 сагрлар)	30	555	51919	30451	799	1441	1210	44	187
	Туман, вилоят, республика маъмурий чегараларидан ташқари фойдаланадиган ерлар	31		2998	1334					
	Бошқа туман, вилоят, республикалар фойдаланадиган ерлар	32		66	56					
	Туман, вилоят, республика маъмурий чегараларидаги жами ерлар (30,31,32 сагрлар)	33	555	54983	31841	799	1441	1210	44	187

4-жадвалнинг давоми

Яйловлар:		К/х ер турларининг жами (3,4,9,10, 11 устунлар)	Томорка ерлар					Боғ ва сабзавотчилик уюшма ерлари		Ўрмонзорлар			Бута-зорлар	Жами фойдаланимайди-ган ерлар
жами	ш.ж сув билан таъминланган		хўжаликлар (оила) сони /далада	умумий ер майдон /далада	шундан			оила сони	умумий. ер майдон	жами	ихота дарахт зорлар	терақзорлар		
					экин ер/далада	боғ ва бошқа мевали дарахтзорлар	иморат билан банд ерлар							
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		5						1473	97	2				1777
								30	2					
								30	2					
8	8	51								90				47
8	8	51								90				47
														2609
														123
1669	1669	33561	23847	4678	4039	56	583	1473	97	266	15	68		13317
1187	1187	2521	23	4	3		1	45	3					470
		56												10
2856	2856	36138	23870	4682	4042	56	584	1518	100	266	15	68		13797

Қишлоқ хўжалик корхоналари, ташкилотлари ва муассасалари 5 гуруҳга бўлинган ҳолда ажратилган. Уларга бириктирилган ер участкалари майдонлари тақсимоти 5-жадвал ва диаграммада кўрсатилган.



2- расм. Қишлоқ хўжалик ерларининг фойдаланувчилар бўйича тақсимоти

5-жадвал

Қишлоқ хўжалик ерларининг фойдаланувчилар бўйича тақсимоти

Т/р	Ердан фойдаланувчилар номи	Ердан фойдаланувчилар сони	Экин ери, га	Умумий ер майдони, га	Салмоғи, %
1	Жамоа хўжаликлари ва хўжалик кооператив ширкатлари Шу жумладан: - Вилоят тасарруфида	315 313	29684 29535	45494 45158	97.84 97.11
2	Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари	1		10	0.02
3	Хусусийлаштирилган фермалар	7		40	0.08
4	Бошқа вазирликлар, ташкилотлар ва корхоналарга қарашли ерлар	2		7	0.02
5	Қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртлари	5	764	948	2.04
Жами қишлоқ хўжалик корхоналар ва ташкилотлар эгаллик қиладиган ва вақтинча фойдаланадиган ерлар		330	30448	46499	100.0

Туман ер фондининг қишлоқ хўжалик тармоқлари учун ажратилган қисмининг 97,11% вилоят тасарруфидаги ердан фойдаланувчиларга қарашли бўлиб жами 45158 га майдонда фаолият кўрсатади. Ер майдони салмоғига кўра Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашли корхоналарга (0,02%), ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналарига (0,02%), қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртларига (2,04%) ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарига (0,02%) ер участкалари ажратилган [26].

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

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

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги маълумотлар асосан давлат ер кадастрида жамланади. Унинг асосий таркибий қисми бўлган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш, ноқишлоқ хўжалик соҳаларидаги янги ерлардан фойдаланувчи субъектлар ва амалдагиларни қайтадан рўйхатга олиш ишлари ер кадастрининг энг тезкор маълумотлар билан таъминлаб туришни

тақозо этади. Шунинг учун туманда давлат ва жамоат эҳтиёжлари ва барча ердан фойдаланувчилар учун Ер ахборот тизимини жорий қилиш мақсадга мувофиқ бўлади. Сервитут шартномалари асосида ердан фойдаланишни чегаралаш ишлари ҳам давлат тадбирлари тизимига киради. Сервитут шартномалари ердан фойдаланувчи субъектлар фаолияти жараёнида ер участкаларини қайта ташкил этиш, янги субъектларни барпо этилиши ва бошқа кўринишлардаги ер муносабатларида тузилади. Шунинг учун таркибида рўйхатлашнинг ҳуқуқий-иқтисодий масалаларни ҳал этишда сервитут шартномаларини тузишни такомиллаштиришга эътибор қаратилган. Сервитут шартномалари асосида ердан фойдаланишда рўйхатлашни такомиллаштириш ердан фойдаланишни чеклашга асосланган сервитут шартномалари рўйхатлашнинг алоҳида шартларини ишлаб чиқиш заруриятини келтириб чиқаради. Сервитутлар асосан чизиқли иншоотларга ер ажратиш, ҳимоя майдонлар ва бошқа кўринишдаги ердан фойдаланишларда қўлланилади. Республикамизда ва жумладан Ўрта Чирчиқ туманида сервитут шартномаларида зарурият туғилган бўлсада бу йўналишдаги ишлар жуда суут амалга оширилиб келинмоқда. Ўрта Чирчиқ туманида 100 дан ортиқ сервитут шартномалари тузишга эҳтиёж бўлган ҳолда бирорта сервитут ҳужжати расмийлаштирилмаган. Қуйидаги 6-жадвалда туманда 10 йил мобайнида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш маълумотлари 6 жадвалда келтирилган.

7-8 жадваллар маълумотларидан кўриниб турибдики Ўрта Чирчиқ туманида 2002-2011 йиллар давомида жами 173.63 га ер майдони 98 та объектга ажратилган бўлиб, унинг 114.03 гектари қишлоқ хўжалик ва 59.6 га бошқа ерлардан иборат. Бу жараёни давом этишини ва қишлоқ хўжалик ерларини камайиб боришини билган ҳолда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун тежамкор ер ажратиш тақсимотини қўллаш зарурияти борлигини эътироф этамиз.

Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ туманида сўнги 10 йил давомида ҳисобга олинган ер ажратиш маълумотлари

№	Ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ажратилган фойдаланувчилар номи	Ер участкалари ажратиб берилган ташкилотларнинг номи	Ер участкаси қайси мақсадлар учун ажратилган	Ажратилган ер участкасининг умумий майдон, га	Шу жумладан:		Туман ва вилоят ҳокимининг қарорлари
					Экин ери (га)	Кўп йиллик дарахтзорлар	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	«Ким Пен Хва» массиви	«IXLOS KELAJAK» маъсулияти чекланган жамият	Электр узатиш тармоғи қуриш учун	0.10	0.10	-	27.07.2011й № 420
2.	«Акмал Икромов» массиви	«Фарғонайўллойиҳа» институти маъсулияти чекланган жамиятига	«Гулистон – Оҳангарон» автомобил йўли қуриш учун	2.42	2.13	0.08	04.05.2009й № 196 01.08.2009й №162
3.	«Ким Пен Хва» массиви	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент-Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	14.00	14.00	-	13.05.2009й № 209 27.07.2009й № 157
4.	«Охунбобоев» массиви	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент-Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	47.00	46.40	0,60	13.05.2009й № 209 27.07.2009й №157
	Жами			63.52	62.84	0.68	

Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ туманида 10 йил давомида ҳисобга олинган ер ажратиш маълумотлари*

№	Ерлари ажратилган фойдаланувчилар номи	Ер ажратилган ташкilotларнинг номи	Ер қайси мақсадлар учун ажратилди	Ажратилган умумий майдон, га	Экин майдон	Бошқа ерлар
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	«Йўнғичқоли» ҚФЙ ҳудудидан	«IXLOS KELAJAK» маъсулияти чекланган жамият	Электр узатиш тармоғи қуриш учун	0.10	-	0.10
2.	«Эвалек» ОАЖ дам олиш зонаси	«Фарғонайўллойиҳа» институти маъсулияти чекланган жамиятига	«Гулистон – Оҳангарон» автомобил йўли қуриш учун	0.35	0.20	0.15
3.	Туман захираси	«Фарғонайўллойиҳа» институти маъсулияти чекланган жамиятига	«Гулистон – Оҳангарон» автомобил йўли қуриш учун	0.07	-	0.07
4.	«Уйшун» ҚФЙ аҳоли пункти томорқа ерлари	«Фарғонайўллойиҳа» институти маъсулияти чекланган жамиятига	«Гулистон – Оҳангарон» автомобил йўли қуриш учун	0.56	0.50	0.06
5.	«Собир ота» фермер хўжалиги	«Фарғонайўллойиҳа» институти маъсулияти чекланган жамиятига	«Гулистон – Оҳангарон» автомобил йўли қуриш учун	1.44	1.43	0.01
6.	«Сайтовул» фермер	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ»	2,32	2,32	-

	хўжалиги		Автомобил йўл қурилиши учун			
7.	«Улуғбек Жавлон» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	4.34	4.34	-
8.	«Азиз Бахтиёр Алижон» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	3.00	3.00	-
9.	«Асилбек» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	3.47	3.47	-
10.	«Раҳматило агро» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	5.58	5.58	-
11.	«Ҳосил Саховат агро» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	7.44	7.44	-
12.	«Абдулла Абдухолик» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	14.26	14.26	-
13.	«Ниязов Ўткир» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл	4.30	4.30	-

			қурилиши учун			
14.	«Гофур Эргаш ўғли» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	1.50	1.50	-
15.	«Мир Азиз Нур атроф» фермер хўжалиги	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	8.43	8.43	-
16.	Турар жойлар	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	4.34	-	4.34
17.	Туман захираси	«ЎЗАВТОЙЎЛ» компанияси Тошкент КХСИТФК	«Бектемир – Ғазалкент- Чорвоқ» Автомобил йўл қурилиши учун	1.96	1.65	0.31
	Жами			63.46	58.42	5.04

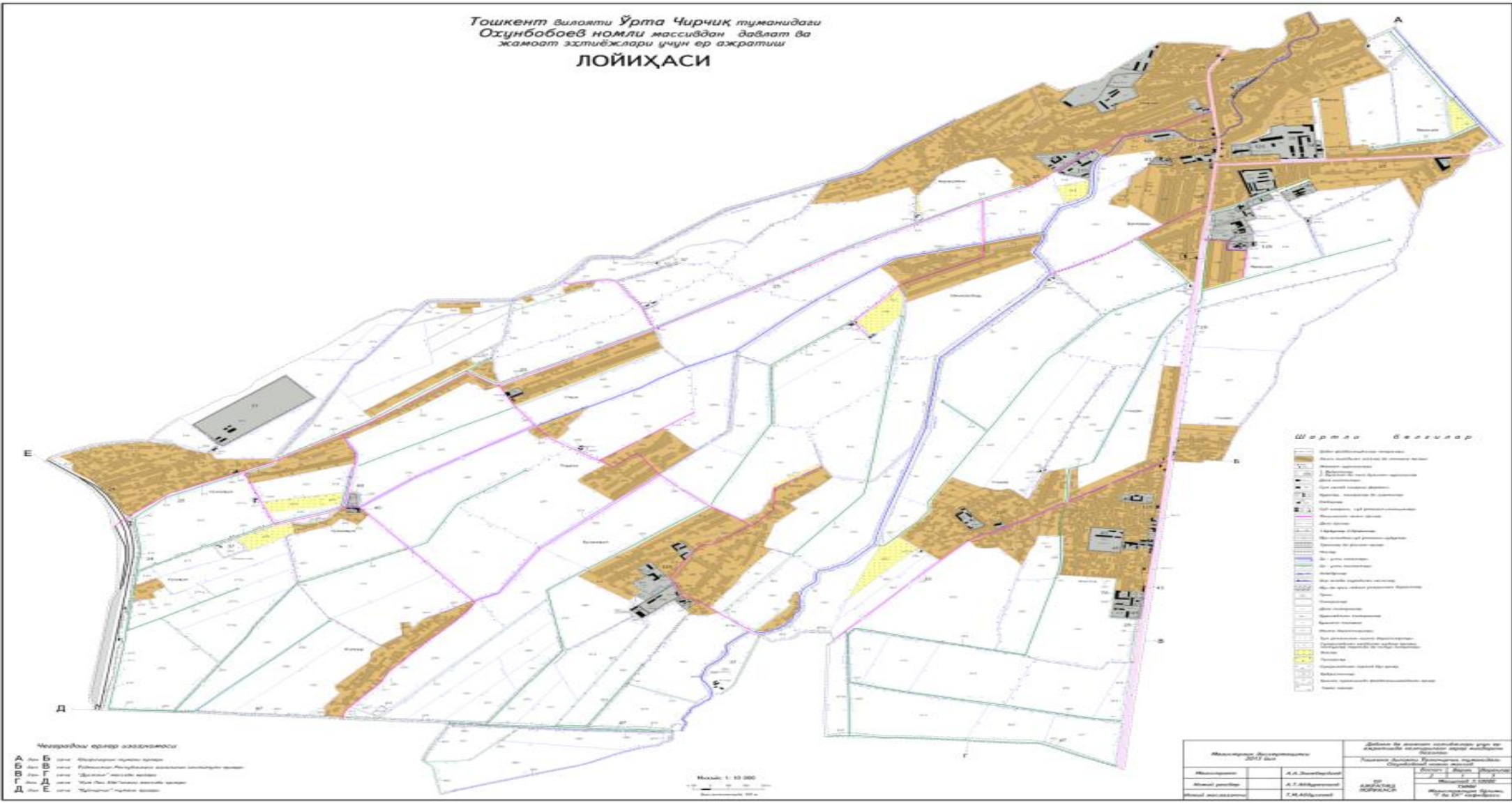
* Ўрта Чирчиқ тумани ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими маълумотлари асосида муаллиф томонидан тузилди.

Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ туманида 2002-2011 йиллар давомида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер майдонлари тўғрисида маълумот*

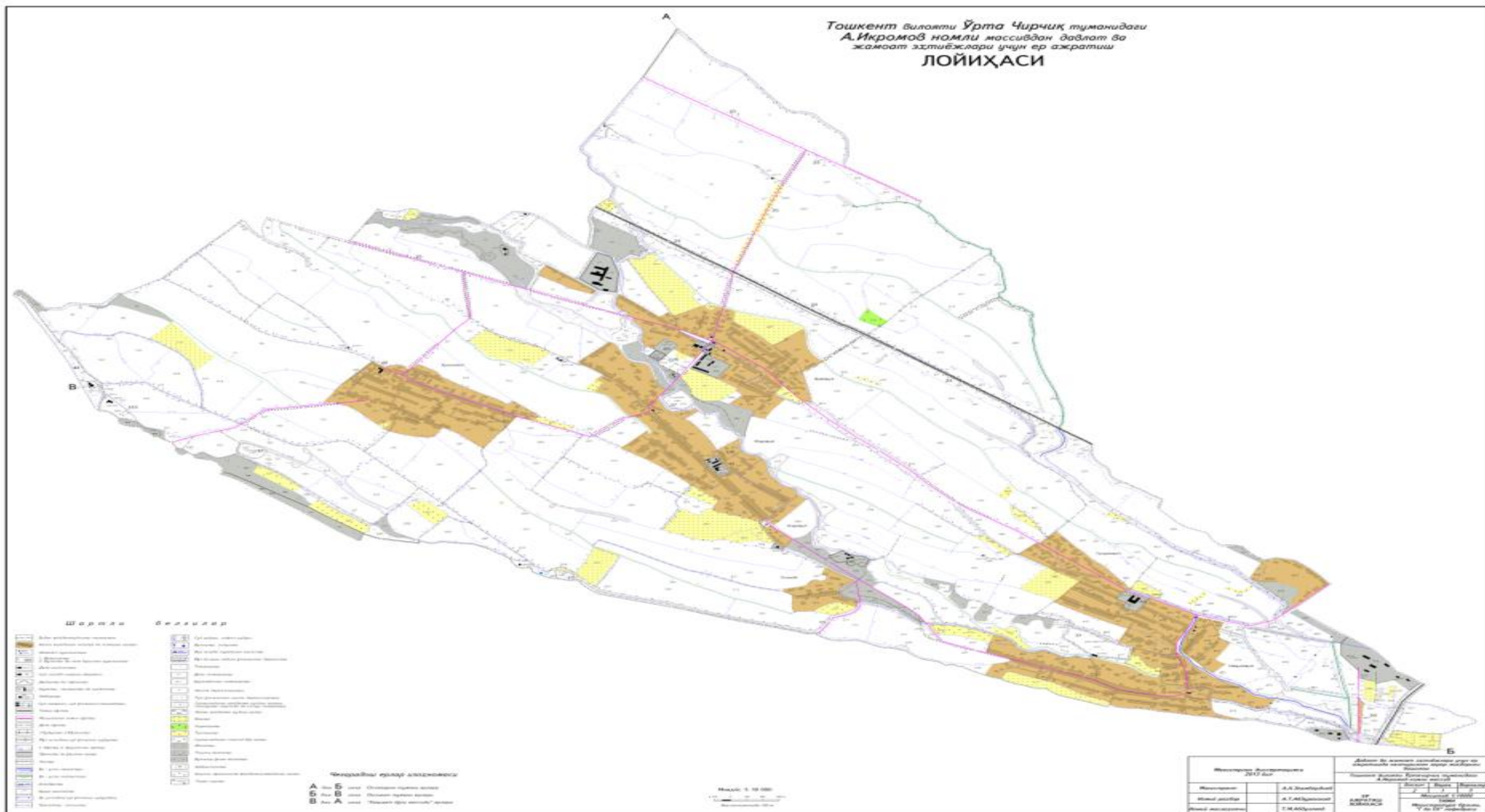
№	Ер участкалари ажратилган йиллар	Ажратилган ер участкалари сони	Ер қайси мақсадлар учун ажратилди	Ажратилган умумий майдон, га	Экин майдон	Кўп йиллик дарахтзорлар	Бошқа ерлар
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	2002-2008 йилларда, жами	50	давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун	80.40	49.65	-	30.75
2.	2008 – 2011 йилларда, жами	48	давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун	93.23	63.82	0.56	28.85
3.	2012 йилда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер майдонлари ажратилмаган						
	Жами 10 йилда	98		173.63	113.47	0.56	59.6

* Ўрта Чирчиқ тумани ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими маълумотлари асосида муаллиф томонидан тузилди.

Тошкент вилояти Ўрта Чирчиқ туманидаги
Оқунбобоев номи масъудан давлат ва
жамоат эзтибжлари учун ер ажратиш
ЛОЙИҲАСИ



4-расм.



5-расм.

II- боб бўйича хулоса:

Маъмурий туман ҳудудида давлат ва жамоат эҳтиёжларига ер ажратишнинг назарий-услубий асосларини ва меъёрий ҳужжатларини ўрганиш ҳамда таҳлил қилиш натижасида ушбу муаммони ижобий ҳал қилишнинг устувор йўналишларини аниқлашга эришилди. Диссертациянинг объекти бўлган Ўрта Чирчиқ туманидаги ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, улардан фойдаланиш даражаси ва ер фонди тақсимоти таҳлил қилинганда қуйидагилар аниқланди:

1.Туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизмат идораларида автоматлашган ер ахборот тизими етарли даражада такомиллашмаган;

2. Ер тоифалари бўйича ер участкаларининг амалдаги тақсимоти етарлича илмий-услубий жиҳатдан асосланмаган;

3. Ер участкаларини рўйхатлаш учун кадастр рақами кўрсатилган хариталар барча массивлар бўйича юритилмайди;

4. Тумандаги қишлоқ хўжалик ерларининг умумий майдонга нисбатан салмоғи 89.6%ни ташкил қилиб, бошқа ихтисосликлари бўйича ер тақсимотида мутаносиблик мавжуд эмас;

Тўпланган ва тартибга солинган маълумотлар Ўрта Чирчиқ тумани бўйича давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш ва ер участкалари учун Ер ахборот тизимини жорий қилишни такомиллаштириш билан боғлиқ масалаларни ҳал қилишда ахборот - манба бўлиб хизмат қилади.

III-BOB. МАЪМУРИЙ ТУМАНДА ДАВЛАТ ВА ЖАМОАТ ЭҲТИЁЖЛАРИ УЧУН ЕР АЖРАТИШНИ ИҚТИСОДИЙ АСОСЛАШ

3.1 Маъмурий туманда ер ахборот тизимини такомиллаштириш

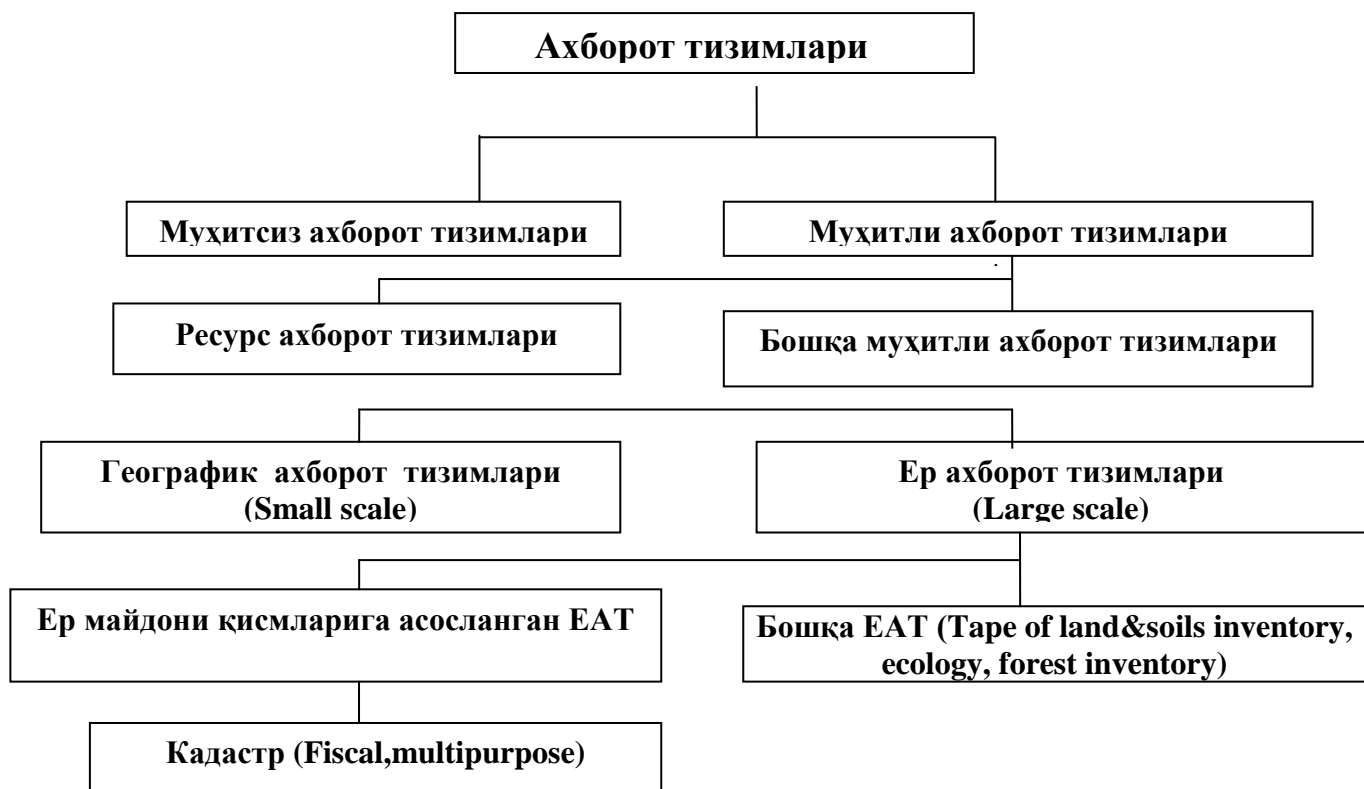
Бутун дунёда табиий ресурслардан фойдаланишни режалаштириш, такомиллаштириш ва назорат қилиш учун ер ахборотлари учун талаб ўсиб бормоқда. Шу ўринда маъмурий туманда ҳам ер ахбороти тизимини ривожлантириш туман ер ресурсларидан фойдаланишни оқилона бошқариш ва назорат қилишда қўллаш асосий вазифалардандир.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

Ер ресурсларидан қишлоқ хўжалигида нооқилона фойдаланиш, қурғоқчилик, тупроқ эрозияси ва умуман тупроқнинг бузилишига олиб келади. Ўрмонлар меъёридан ортиқ кесилиб кетаётганлигидан заҳмат чекмоқда. Қишлоқ хўжалик экинлари майдонлари қисқаргани ҳолда аҳоли яшаш пунктлари кенгаймоқда. Шу тарзда ер ресурсларидан фойдаланишни оқилона бошқариш учун объектив омиллар сони ортиб бормоқда. Бу эса ўз навбатида бевосита ер майдонлари қисмлари ҳақида хилма-хил ва батафсил ахборотни кенг кўламда катта майдонлар учун тайёрлашни талаб қилади. Бу маълумотларни тайёрлашда туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари қуйи бўғинда бўлиб, ер ахборотни тайёрлашда асосий поғона ҳисобланади. Бу эса туманда ер ахборот тизимини яратишга ва такомиллаштиришга яққол сабаби бўлади. Туманда автоматлашган ер ахборот тизими яратиш қуйидаги муҳим халқ хўжалиги аҳамиятига эга бўлган масалаларни ҳал этишга қаратилган:

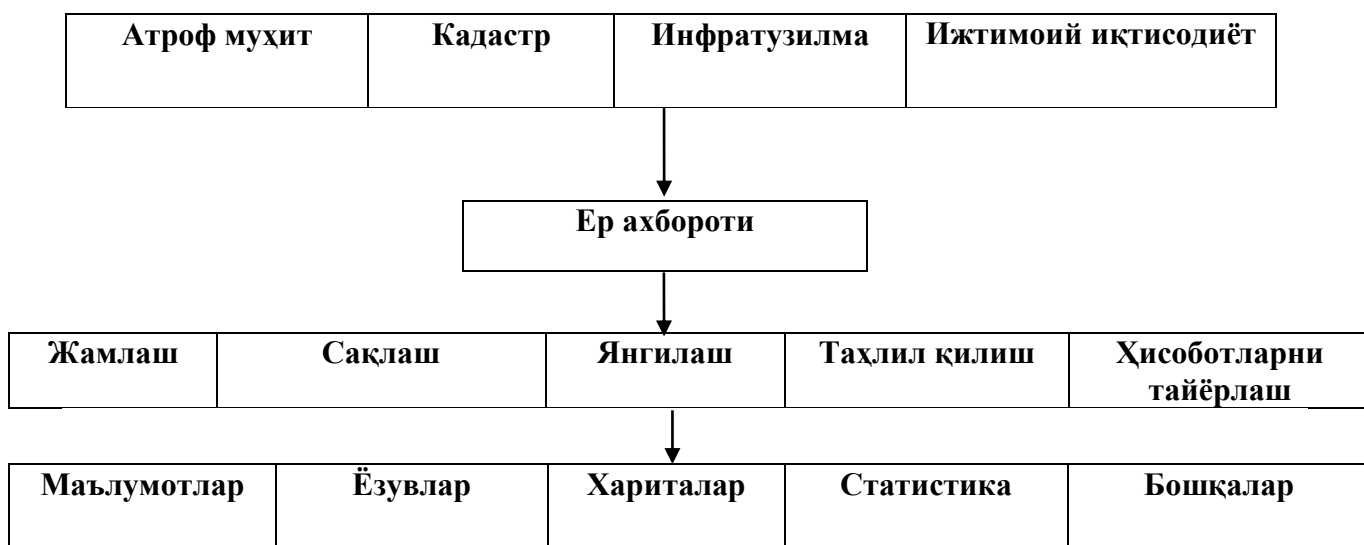
- ердан фойдаланиш ахборотлари билан таъминлаш;
- ер ресурсларининг ҳолати ва улардан фойдаланиш бўйича туман статистика ҳисоботини шакллантириш;
- ер майдонларига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш бўйича ишларни

- бажариш;
- ердан фойдаланиш ҳуқуқи, ердан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи, ер майдонига хусусий эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш;
 - халқ хўжалиги объектларини жойлаштиришни дастлабки келишиш, ер майдонларини олиб қўйиш ва бериш, маъмурий-ҳудудий бирликларнинг чегараларини ўзгартириш учун материалларни тайёрлаш;
 - шаҳар ва қишлоқ ҳудудларини ривожлантириш мақсадлари учун;
 - қишлоқ хўжалигини ривожлантириш учун;
 - ер-сув муносабатларини ойдинлаштириш;
 - ер майдонларини олиб қўйишдаги зарар ва йўқотишларни қоплаш мақсадлари учун;
 - ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни қўллаб қувватлаш учун;
 - ердан фойдаланиш учун тўловларни амалга ошириш учун;
 - кўчмас мулк бозорини фаолияти учун;
 - ипотекани ривожлантириш ва бошқалар учун.

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



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



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

Маълумотларни тизимли тарзда йиғиш, янгилаш, ишлов бериш ва тарқатиш биринчи галдаги заруратга айланган. Янги технологиялар-хусусан компьютерлаштириш бу каби тизимларнинг ривожланиш потенциалини кучайтирибгина қолмай, бир қатор шарт ва чегараларни юзага келтирди.

Бозор иқтисодиёти широклида ва туман ер ресурсларидан интеллектуалроқ фойдаланиш ва уларни ривожлантиришга ўтишда ер билан боғлиқ ахборот кўпроқ муҳим аҳамият касб этмоқда. Қўлда рўйхатга олишдан автомат тизимларда ишлов беришга ўтиш давр талаби бўлмоқда.

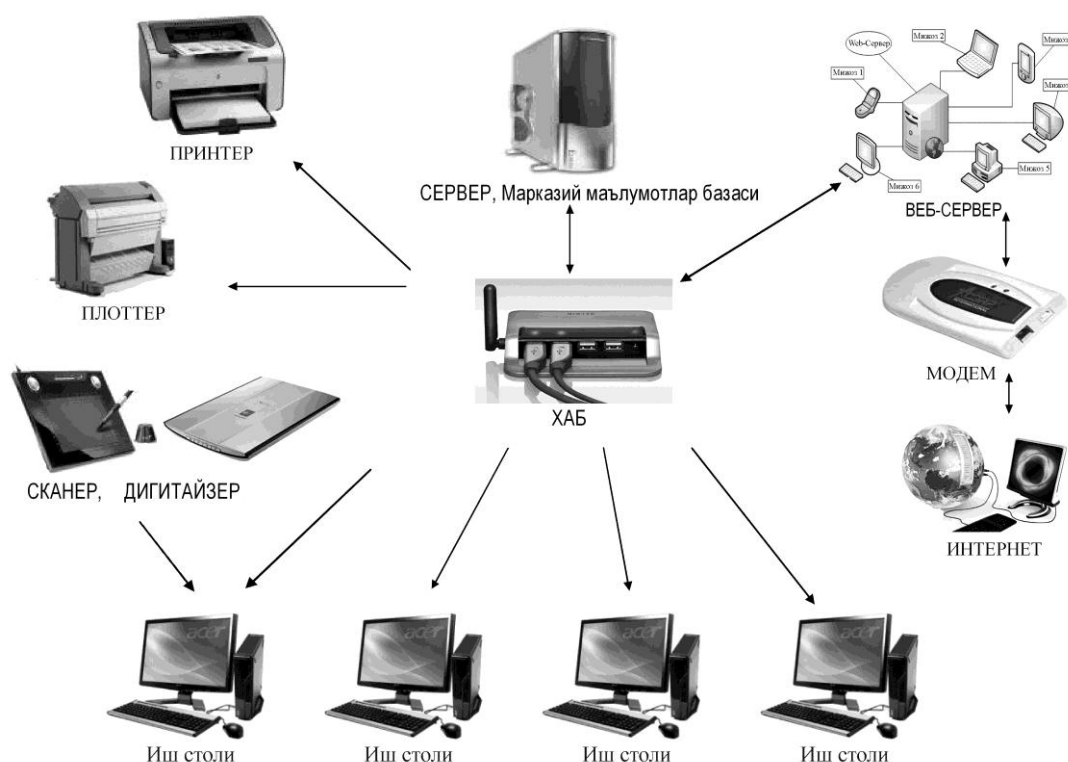
Туманда ер ахбороти ҳар бир массивлар бўйича, массивлардаги кишлоқ фуқаролари йиғини бўйича, фермер хўжаликлари бўйича ва ҳар бир ер участкалари бўйича ишлаб чиқилади. Унда ҳар бир массив ер тузувчилари ўзига бириктирилган ҳудуд ҳақидаги маълумотларни тўплайдилар ва туманга тақдим қилади. Туман ер ресурслари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

Туманда ер ахборот тизимини яратишдаги биринчи галдаги вазифалар қуйидагилардан иборат:

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

Ер ахборот тизими геоахборот тизимининг остки тизими бўлиб, ер, кўчмас мулк ва унга бўлган ҳуқуқ билан боғлиқ ахборотларни бошқариш, таҳлил қилиш, акс эттириш учун мўлжалланган кадастр тизими ривожланишининг маҳсули бўлади [25.54-бет]. Туман ер ахборот тизими ер майдонлари ва уларнинг субъектларини рўйхатга олиш вазифаларини ўз зиммасига олади. Ерларни рўйхатдан ўтказиш вазифаси ер учун ҳуқуқни сотиб олиш ва уни тасарруф этиш учун ишончли ва аниқ белгиланган асосни таъминлаш туман ер ахборот тизимининг вазифаси саналади. Туман ер ахборот тизимида ахборот таркибига ер майдонининг жойлашган ўрни, чегаралари, мулк ҳуқуқи, нархини баҳолаш, имтиёз ва чеклашлар билан

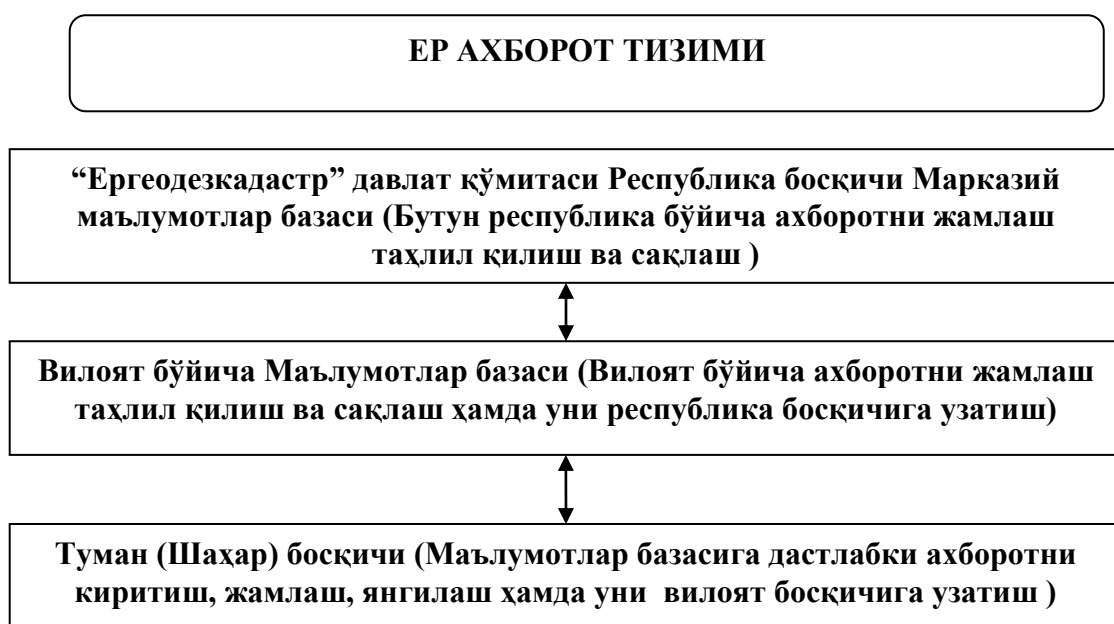
боғлиқ бошқа ахборотлар киради. Ҳар бир майдон учун ер тоифаси, тупроқларнинг синфланиши, ердан фойдаланиш ҳақидаги маълумотлар ва ҳ.к. киради. Мулкчилик шаклидан қатъий назар туманда ҳар бир ер майдони рўйхатдан ўтказилиши шарт. Туман ерлари ҳақидаги маълумотларини бир тизимга келтириб, унинг таркибига алоҳида тоифалар бўйича табақланиши орқали маълумот олишни соддалаштириш; туман ер ресурслари ҳақидаги маълумотларни ихчамлаштириш орқали фойдаланувчиларга тез сифатли, график, ёзма, рақамли, карографик кўринишларда етказиб бериш;



8-расмда Автоматлашган ер ахборот тизимининг фаолияти схемаси.

Ўрта Чирчиқ тумани ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида автоматлашган ер ахборот тизимини барпо қилиш мутахассисларнинг иш самарасини, сифатини ва қамровини салмоқли оширади. Замонавий ер ахборот тизими ахборотни йиғиш ва ишлов беришнинг замонавий воситалари, ҳисоблаш ва телекоммуникацион техника замирида яратилиши лозим. Бунда ер ахборот тизимининг техник тузилишини дастурий-техник

мажуалар тизимлари иерархиясининг ҳамма босқичларида очиш натижасида шакллантириш лозим. Дастурий-техник мажуалар очилиш даражасига қараб, турли тузилишдаги ички ҳисоблаш тармоқлари бир қиррали, яъни ахборот фойдаланувчилар компьютерларида тақсимланган ҳолда сақланадиган, ташкилотнинг ички тармоғидан олиш мумкин бўлган архитектурасидан мижоз-сервер архитектурасигача, яъни бунда ахборотлар марказий компьютер (сервер)да сақланади ва уни ташкилот тармоғининг барча фойдаланувчилари олиши мумкин.



9-расм. Автоматлашган ер ахборот тизимининг фаолияти.

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

1. Маълумотларни марказлаштирилган тарзда сақлаш ва ишлов бериш ҳамда ташкилот тизими фойдаланувчиларининг узлуксиз тарзда олишлари учун Windows Server ёки Linux операцион тизимлари учун Intel архитектура тизими;
2. Мижозлар автоматлашган ишчи ўринлари жойлаштирилган график ва семантик ахборотларга ишлов бериш учун ишчи станциялари;
3. Маълумотларни ички ҳисоблаш тизимида 100-1000 Мбит/с

тезликда узатиш учун жиҳозлар;

4. Ахборотни киритиш воситалари (сканер, дигитайзер);

5. Чиқувчи ҳужжатларни чоп этиш воситалари (лазерли, рангли принтер ва плоттер);

6. Ҳужжатларни кўпайтириш воситалари;

7. Коммуникация ва аълоқа воситалари (модем, факс-модем, факсимил аппаратлар ва телефон станциялари);

8. Қабул қилинган ахборотга ишлов бериш ва архивлаш технологияларини қўллаб қувватлашни таъминловчи воситалар (стример, хавфсизликни таъминлаш қурилмалари).

Ер ахборот тизимининг дастурий таъминоти умумтизим замирий инструментал тизимларининг, яъни тизим фаолиятининг ҳар бир босқичларида ер кадастр ахборотига ишлов бериш, таҳлил қилиш, сақлаш ва намойиш этиш жараёнларини автоматлаштиришда техник ва ахборот таъминоти учун мўлжалланган операцион тизимлар, маълумотлар базасини бошқариш тизими, геоахборот тизими, шунингдек махсус амалий дастурий воситалар йиғиндисидан иборат бўлади. Операцион тизимлар. Ер ахборот тизимининг дастурий техник мажмуаларида Windows Server ёки Linux (серверларда); Windows XP ва Windows Vista (иш станциялари учун) операцион тизим сифатида қўлланилиши мумкин.

Windows Server ёки Linux операцион тизимлари маълумотларни марказлашган олиш ва сақлашни таъминлаш мақсадида марказий компьютерларда (сервер) фойдаланиш учун мўлжалланган. Тизим маълумотлари фойдаланувчилар тоифаларига мос равишда маълумотларга ўзгаришлар киритиш имконини берувчи администраторликдан то маълумотларни олиш учун буткул чеклашгача имкон берувчи ўзининг юқори чидамлилиги билан ажришиб туради [25.57-бет]. Windows XP ва Windows Vista операцион тизимлари фойдаланувчиларнинг персонал компьютерларида (иш станцияларида) қўлланилади. Мазкур операцион

тизимлар фойдаланувчиларга ташкилот тармоғида қулай ишлаш имкониятини берувчи дунёда энг кенг тарқалган тизимлардир. Маълумотлар базасини бошқариш тизими. Ер ахборот тизимида турли босқичдаги дастурий-техник мажмуалар учун қуйидаги замонавий турдош МББТлар тўплами қўлланилиши мумкин: Oracle ва MS SQL Server (республика, вилоят ва йирик шаҳарлар босқичидаги дастурий-техник мажмуалар учун); InterBase ва MS Access (кичик шаҳарлар ва қишлоқлар босқичларидаги дастурий-техник мажмуалар учун). Операцион тизимларги ҳолат каби Oracle ва MS SQL Server МББТ ташкилотлар серверларида маълумотларни марказлашган тарзда сақлаш учун мўлжалланган бўлиб, маълумотлар базасини сақлаш ва бошқариш учун кенг имкониятларни яратиб беради. Мазкур маълумотлар базасини бошқариш тизимларида маълумотларни радсиз сақлаш ва уни олишга чеклашларни бошқариш кўзда тутилган.

InterBase ва MS Access МББТлари кичик ҳажмдаги ахборотлар базасини бошқариш учун етарли бўлган паст даражадаги тизим, шунингдек у серверда сақланаётган маълумотлар базасидан маълумотларни олиш учун интерфейс вазифасини бажариши мумкин. Қолаверса, турли маълумотлар билан ишловчи кўплаб махсулаштирилган дастурий мажмуалар марказлаштирилган маълумотлар омборларига кириш имконини беради. Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими офисларида ер ахборот тизими дастури қуйидагилар дастурларни қўлланилиши мумкин: MapInfo, график иш станциялари учун ArcGIS 10,00 миждоз ўринлари учун MapInfo ва ArcView, шунингдек Россиянинг Панорама мажмуаси.

Офис дастурий таъминоти. Бу мақсадлар учун Microsoft Offиснинг интеграциялашган пакети ёки OpenOffice эркин офис дастурий таъминоти асосий дастурий маҳсулот бўлиши мумкин. Турли ахборот тизимларни яратиш жараёни жадал одимлар билан ривожланаётганлиги ўз навбатида бу фаолиятни мувофиқлаштириш бўйича белгиланган чора тадбирларни

бажаришни талаб қилади [25.57-бет].

Автоматлашган ер ахборот тизимларининг замонавий ривожланиши куйидаги йўналишларда амалга оширилмоқда:

- назарий;
- технологик;
- ишлаб чиқаришга жорий этиш.

Ривожланган хориж давлатларининг ишлаб чиқариш амалиётида кўплаб илмий тадқиқотлар назарий масалаларни ҳал этишга қаратилган-маълумотларни моделлаштириш, маълумотлар тузилиши ва уларнинг сифати, тадқиқотларнинг салмоқли қисмида техноклик муаммолар ўрганилган, аппарат воситалари, йиғиш муаммолари ва қисман амалиётга жорий этиш масалаларига эътибор қаратилган. Автоматлашган ер ахборот тизимлари ишлаб чиқариш амалиётига жорий қилинган кундан бошлаб назарий муаммолар асосий юритувчи куч сифатида сақланиб келмоқда. Технологик хусусиятдаги муаммолар ҳал этилганлигига қарамай мазкур тизимларни амалиётга жорий этиш, шу жумладан, туман ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш борасида қўллаш етарли даражада амалга ошмаган.

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

Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратилганда қишлоқ хўжалик соҳаси кўриши мумкин бўлган зарар миқдори ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлар, шу жумладан, шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун берилган қишлоқ хўжалиги ер майдонлари бўйича ҳисобланади. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган қишлоқ хўжалигидаги яроқли ерларнинг ўрнига тенг баҳодаги янги ерларни суғориш ва ўзлаштиришнинг зарурлигидан келиб чиқиб, бунда уларнинг сифати, маҳсулдорлиги, жойлашиш ўрни ва самарали фойдаланилиши

ҳисобга олинади. Шунингдек, янги ерларни ўзлаштиришга оид ишларни бажариш даврида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари қийматини йўқотганлигини ҳам ҳисобга олинади. Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифатини ҳисобга олиш тупроқ карталари ва ерларни иқтисодий баҳолаш материаллари бўйича ер ажратиш лойиҳасини тузувчи ер тузиш ташкилотлари томонидан белгиланган бонитет баллари бўйича амалга оширилади. Асослари бўлмаган ёки янгидан ўзлаштирилган ер майдонлари бўйича бонитет баллари ерлар ажратиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш жараёнида амалдаги услубий кўрсатмалар бўйича аниқланади. Олиб қўйилган қишлоқ хўжалиги ерлари ўрнига тенг баҳодаги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати ерларнинг сифати ва фойдаланилиш даражасига қараб аниқланади.

Суғориладиган зонадаги олиб қўйилган бўз ерларнинг 1 гектари ўрнига, уларнинг сифатини ҳисобга олган ҳолда, тенг баҳодаги янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати 0,25 коэффициентининг қўлланиши йўли билан аниқланади. Олиб қўйиладиган 1 га лалми экин ери ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати табиий зоналарда жойлашишига қараб қуйидаги миқдорларда қабул қилинади:

- текис (ёғин билан таъминланмаган) зонада - 825 минг сўм;
- текис-паст-баланд (ёғин билан ярим таъминланган) зонада - 1221 минг сўм;
- тоғолди ва тоғ (ёғин билан таъминланган) зоналарида - 1518 минг сўм.

Пичанзорлар ва яйловлар олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги йўқотилган яйлов озуқалари ҳажмларини қоплаш учун пичанзорлар ва яйловларнинг тегишли майдонларини тубдан яхшилаш заруратидан келиб чиқиб аниқланади. Бонитетнинг оралиқ баллари билан суғориладиган ерларни олиб қўйишда

нобудгарчилик миқдорлари интерполяция (таққослаш) йўли билан аниқланади. Пичанзорлар ва яйловлар олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг миқдорлари уларнинг маҳсулдорлигига кўра баландлик минтақаларига қараб қабул қилинади. Зарар миқдорини аниқлашда олиб қўйилган ер майдонининг муҳандислик коммуникациялари ва энергия манбаларининг кўплиги билан ажралиб турувчи маъмурий ва саноат марказларига нисбатан ўрнашган жойи ҳисобга олинади, бу эса ердан самарали фойдаланиш имконини беради. Олиб қўйилган ер майдонларининг ўрнашган жойини ҳисобга олувчи коэффициентлар қабул қилинади. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, шунингдек, бошқа меъёрий актларга мувофиқ, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг кўриқланадиган, санитария ва химоя зоналарининг қуйидаги объектларидан фойдаланиш ҳуқуқлари чекланган: темир йўл ва автомобиль йўллари; магистрал трубопроводлар ва улар атрофидаги иншоотлар; алоқа ва радиолаштириш линиялари; кўриқхоналар, миллий ва дендрология парклари, ботаника боғлари, заказниклар (ов қилинадиганидан ташқари) ва давлат табиат обидалари; тарихий-маданий кўриқхоналар, мемориал парклар, қабристонлар, тарихий-маданий археологик обидалар; дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ҳамда бошқа сув ҳавзалари, шунингдек, аҳолини даволаш ва маданий-соғломлаштириш эҳтиёжлари учун ичимлик ва кундалик эҳтиёж сув манбалари; гидрометеорология станциялари; ёввойи ҳайвонлар яшайдиган жойлар, шунингдек, улар атрофидаги икки километрли масофа.

Қуриладиган объектларни кўриқлаш, санитария ва химоя зоналаридаги қишлоқ хўжалиги ерлари оборотидан чиқариши билан боғлиқ бўлган нобудгарчилик тўла ҳажмда белгиланади. Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари бошқа суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ерларига айлантириш жараёнидаги ва кўрилган зарар ерларни олиб қўйишдан кўрилган зарар миқдори ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади. Лалми ерлар бўз ерлар

таркибига ўтказилганда кўриладиган зарар миқдори билан бўз ерлар олиб кўйилгандаги зарар миқдорлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади. Демак, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарар миқдорини аниқлашда юқорида келтирилган тартиб қоидаларга риоя этилса, қишлоқ хўжалиги ерларини муҳофаза қилиш имкониятлари кучаяди. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексининг 51-моддасига мувофиқ ер участкаларини ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ажратиш билан боғлиқ бўлган зарарлар ҳажмини аниқлаш ва уларнинг ўрнини қоплаш тартибини белгилаш бўйича Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарори билан Низом қабул қилинган. Низомда Қорақалпоғистон Республикасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши кўрадиган зарарлар ҳажмини аниқлаш ҳамда уларнинг ўрнини қоплаш тартиби белгиланган.

Низомга асосан қишлоқ хўжалиги соҳасига етказиладиган зарарлар ўрни қуйидаги ҳолларда қопланиши кўзда тутилади [2]:

- қишлоқ хўжалиги ер-сувлари, шунингдек, фуқаролар тасарруфида ва фойдаланишида бўлган ана шу ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олинганда;

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

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

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

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

- ер участкалари яқка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳамда уй-жойни ободонлаштириш учун олиб қўйилганда;
- ер участкалари мактаблар, интернатлар, болалар уйлари, мактабгача тарбия ва даволаш муассасалари қуриш учун олиб қўйилганда;
- ер участкалари сув хўжалигига мелиоратив объектлар ва гидротехник иншоотлар қурилиши учун ажратилганда [2].

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

Кўриладиган зарарлар миқдорини аниқлаш учун баҳолаш комиссиясига дастлабки маълумотларни ер ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқувчи ташкилот, яъни «Ўздаверлоиҳа» илмий лойиҳа институти мутахассислари тақдим этади. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер олиб қўйилган ва вақтинчалик фойдаланишга берилган ҳолда кўриладиган зарарлар кейинги уч йилда олиб қўйиладиган ер участкасидан ўртача олинадиган деҳқончилик маҳсулоти қийматининг миқдоридан ҳисоблаб чиқарилади. Ушбу пул миқдори эса ер участкаси фойдаланишга берилган йиллар сонига кўпайтирилади. Вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкасини олган юридик ёки жисмоний шахслар уни аввалги ердан фойдаланувчиларга қишлоқ хўжалиги билан шуғулланишга яроқли ҳолатда ўз вақтида қайтаришлари шарт бўлади. Белгиланган муддатларда қайтариш имконияти бўлмаган ҳолда ер участкасини рўйхатга олган давлат органига фойдаланиш муддатини узайтириш тўғрисида тавсиянома киритади. Бунда қишлоқ хўжалиги кўрган зарар тегишли йиллар сонига кўпайтирилади. Зарар миқдорлари ер ажратиб бериш лойиҳаси билан бир вақтда ушбу лойиҳани

тасдиқлаш ваколати бўлган давлат органи томонидан тасдиқланади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигини қоплаш учун тушган маблағлар махсус мақсадга эга бўлиб, ундан қуйидагилар учун фойдаланилади: янги ерларни ўзлаштиришга; суғориладиган ерларни тўла-тўқис қайта тиклашга; зовур-зах қочириш шохобчаларини қуришга ва қайта қуришга; суғориладиган ерларни тубдан текислашга; суғориладиган ерларнинг сув таъминотини оширишга; суғориладиган маданий яйловлар яратиш ва тиклашга; пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилашга; дарахтзорлар барпо этиш ва тиклашга; йўқолиб кетган саноат дарахтзорлари, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, кўчатхоналар барпо этиш ва тиклашга; ерларнинг унумдорлигини ошириш, қумлар, сув ҳавзалари ва дарёларнинг қирғоқларини мустаҳкамлаш ва дарахтзорларга айлантириш, тоғ қияликларини поғона-поғона қилиб ишлаш ва бошқа эрозияга қарши чора-тадбирларни амалга оширишга; ер тузиш, ер кадастри, шунингдек, уларни компьютерлаштиришга сарфланади. Демак, республикада қишлоқ хўжалиги учун ажратилган ерларни муҳофаза қилиш мақсадида ҳукумат томонидан юқорида қайд этилган чора-тадбирлар самарадорлигини таъминлаш учун кўриладиган зарарлар миқдорини тўғри аниқлаш ва қоплаш усулларини қўллаш муҳим аҳамиятга эга.

Ер фондининг тоифаси давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларида, ер ижараси шартномаларида, давлат ер кадастри ҳужжатларида, ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи бошқа ҳужжатларда кўрсатилади. Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжларига қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган мақсадлар учун бериш тартиби. Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага бериш юридик ва жисмоний шахсларнинг аризаларига кўра амалга оширилади. Ер участкаларини бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкасини ажратиш ер участкаларини олиб қўйиш ва эгалик қилиш, фойдаланиш учун ҳамда ижарага бериш,

чегараларни жойда белгилаш, ер участкаларининг эгаларига, фойдаланувчиларига ва ижарага олувчиларига ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни топшириш бўйича ер тузиш амалларини ўз ичига олади. Ер участкаларини қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун ажратиш одатда икки босқичда амалга оширилади. **Биринчи босқичда** корхона, бино ва иншоот қурилишини лойиҳалаш учун ер участкасини танлаш ва уни келишувдан ўтказиш амалга оширилади. **Иккинчи босқичда**, лойиҳалаш якунлангандан ва қурилишни бошлаш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин ер участкаси ажратилади. Объектларни қуриш лойиҳалашнинг давомли даври билан боғлиқ бўлмаган ҳолларда ер участкаларини танлаш ва ажратиш бир вақтда – бир босқичда амалга оширилиши мумкин.

Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш фақат шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейин амалга оширилади. Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа ва электр ўтказиш линиялари, магистрал трубопроводлар қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон ерлари берилади. Ўрмон фондига қаршли ерлардан мазкур мақсадлар учун ер участкалари бериш асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзонбаҳо дов-дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади. Берилган ер участкасининг чегараларини тегишли ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати натурада (жойнинг ўзида) белгилагунига ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар мазкур ер участкасидан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

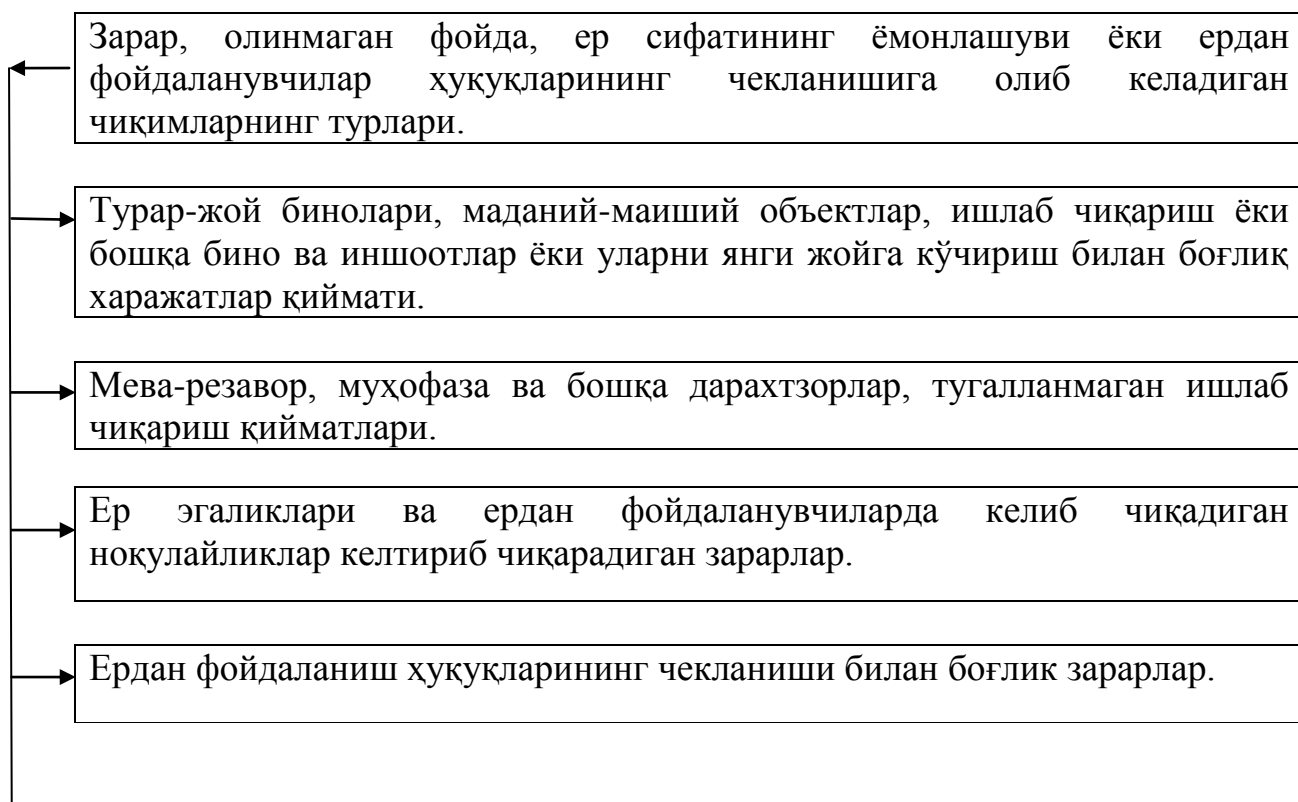
Саноат, транспорт, алоқа ва ҳалқ хўжалиги бошқа тармоқларининг-ташкилотлари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман (шаҳар) ҳокими

билан келишув бўйича юридик ва жисмоний шахсларга қисқа муддатли ижарага қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда беришлари мумкин. Ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш учун ва ижарага бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади. Ўзбекистон Республикасининг ҳаракатдаги «Ер кодекси» ва унга оид қонун ости меъёрий ҳужжатларида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш меъёрлари қатъий белгилаб қўйилган. Ушбу меъёрий ҳужжатларда давлат ва жамоат эҳтиёжларига ер ажратиш асосан қишлоқ хўжалигига яроқсиз ёки унумдорлиги паст бўлган ерлардан танлаш белгилаб қўйилган.

Қишлоқ хўжалигида фойдаланилаётган ерлардан ер ажратиш эса истисно тариқасида Вазирлар Маҳкамаси Қарори билан рухсат берилади. Давлат ва жамоат эҳтиёжларига учун ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалик корхонаси кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш бўйича ҳар бир туманда баҳолаш комиссияси фаолият юритади. Комиссия иши натижасига кўра қишлоқ хўжалиги корхонаси миқдори, қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарар аниқланади ва тузилган Далолатномани туман ҳокими тасдиқлайди. Ҳоким қарорига 10 кун муддат ичида норозилик билдириш мумкин. Юридик ва жисмоний шахслар фаолияти натижасида ернинг сифатини ёмонлашуви эвазига келтирган зарар, бу зарарни кўрган ердан фойдаланувчиларга тўла ҳажмда қопланиши таъминланиши лозим. Бунда зарар миқдори қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини тиклаш учун олинмаган фойдани ҳам қўшиб ҳисобланди. Ер участкасини сотиш ёки сотиб олишда, ер эгаси томонидан йўқотиладиган фойдани қўшиб ҳисобланган зарари ер участкаси баҳосида ҳисобга олинади.

Қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар - бу қишлоқ хўжалиги ерларини қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган мақсадлар учун олиш, ҳамда уларнинг фаолияти натижасида улардан фойдаланишни чеклашлар келтириб чиқарган зарардир. Улар унумдор ерларнинг фойдаланишдан чиқиши ёки унумдорлигининг пасайиши тарзида намоён бўлади ва айрим ҳудудлар,

минтақалар, мамлакатимиз қишлоқ хўжалиги салоҳиятини сақлаш мақсадида қопланади. Ерни олиш ёки вақтинча эгаллаш натижасида суғориш, зах қочириш, эрозия ва селга қарши объектлар ва иншоотлар қисман ёки тўла издан чиққан ҳолатларда зарар янги объект ёки иншоотни қуриш учун ёки мавжудларини таъмирлаш ишларининг смета қийматидан келиб чиқиб, лойиҳа-қидирув ишлари қийматини ҳам қўшиб, ерни олиш давридаги баҳолар ва меъёрлар бўйича аниқланади. Зарар, олинмаган фойда, ер сифатининг ёмонлашуви ёки ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларининг чекланишига олиб келадиган чиқимларни ер олувчи юридик ва жисмоний шахслар томонидан қопланиши керак.



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

Агар янги бино ва иншоотларни қуришда уларни такомиллаштириш ёки кенгайтириш кўзда тутилса, қўшимча харажатларни қурилиш кимга мўлжалланган бўлса келтирилган зарарни шу субъект тўлайди. Ердан фойдаланишдаги ноқулайликлар натижасида келиб чиқадиган зарарлар, яъни дамбалар, кўприклар, йўллар, бошқа иншоотларни қуриш учун қилинган капитал харажатлар миқдори билан аниқланади. Ер ажратиш билан боғлиқ бўлган ва қурилиш ишлари жараёнида тупроқ сифатини пасайишини тиклаш учун зарур харажатлар ўз ичига тупроқ, агрохимик ва бошқа махсус қидирув ва изланишларни ўтказиш, ҳамда ернинг сифати тикланишини таъминловчи тадбирлар харажатларини олади ва лойиҳа хужжатлари бўйича аниқланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқларининг чекланиши билан боғлиқ зарар ўз ичига қурилиш, ирригация, мелиорация ва бошқа ишларни бажаришни, ишлаб чиқаришнинг пасайган ҳажмини тиклаш учун зарур материаллар ва жиҳозлар сотиб олишни олади. Ер ажратиш эвазига олинмай қолинган фойда ердан фойдаланувчиларнинг ерни олиш ёки вақтинча эгаллаш натижасида кўрадиган зарарларининг бир қисми ҳисобланади. Ажратилаётган ер участкасидан ердан фойдаланувчининг йиллик даромадининг камайиши эвазига кўриладиган зарар ҳам эътиборга олиниши лозим. Бу албатта, ишлаб чиқаришни маромини бузилиши билан боғлиқ қўшимча харажатларни камраб олади. Олинмай қолинган фойдани қоплаш, ажратилаётган ер участкасини олаётган субъектлар томонидан бир марталик тўловлар тарзида амалга оширилади. Ердан фойдаланишдаги ноқулайликлар эвазига кўриладиган зарар ер олингандан кейинги, яъни ноқулайликлар пайдо бўлгандан кейин ва олингунгача бўлган йиллик харажатлари фарқининг ўн баравари миқдорида ҳисобланади. Зарар давлат

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

3.3. Туман ҳудудидан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкаларини бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 146-сонли қарори, 2013 йил 25 февралдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкаларини бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 54-сонли қарори билан тасдиқланган Низом талаблари ҳамда, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ва Фуқаролик кодексига мувофиқ ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлаш ва уларнинг ўрнини қоплаш тартибини белгилайди. Унга кўра:

-ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини, шу жумладан бой берилган фойдани, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ер участкаси бериладиган (ажратиладиган), ёки фаолияти ер участкасига ҳуқуқлар чекланишига ва ернинг сифати ёмонлашишига олиб келадиган юридик ва жисмоний шахслар

томонидан амалга оширилади;

-давлат бюджети маблағлари ҳисобига молиялаштирилдиган объектларни қуришда ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини қоплаш лойиҳа-смета ҳужжатларида назарда тутилган маблағлар ҳисобига амалга оширилади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори ўзини ўзи молиялаштириш асосида фаолият кўрсатадиган ва ер ажратиш бериш лойиҳасини тузадиган "Ергеодезкадастр" давлат қўмитасининг ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари ҳамда "Давархитектқурилиш" қўмитаси архитектура ва қурилиш бўлим (бошқарма)лари томонидан баҳолаш ташкилотини жалб этган ҳолда ер участкасини танлаш босқичида аниқланади. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори тегишли равишда Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар ва шаҳарлар ҳокимликлари ҳузуридаги ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи комиссиялар томонидан кўриб чиқилади ҳамда ер участкаларини танлаш ва ажратиш материаллари билан биргаликда давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади. Ер участкалари заруриятга кўра, қисмларга бўлиб берилган ҳолларда, ер участкасини ажратиш лойиҳасини тузишда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши зарарлари ва нобудгарчиликлари миқдори ажратилдиган ер участкаси майдониغا, экин майдони таркибига, унда турар жойлар, бошқа бинолар ва иншоотлар мавжудлигига қараб қайта аниқланади. Ер участкалари эгалари,

фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши зарарлари ва нобудгарчиликлари ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар янги эгага, фойдаланувчига ва ижарачига топширилгунига қадар қопланади. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари қуйидаги ҳолларда аниқланади ва тўлиқ ҳажмда (шу жумладан бой берилган фойда) қопланади:

-ер олиб қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда;

-давлат кўрикхоналари, заказниклар, миллий табиий боғлар, табиат ёдгорликлари, маданий - тарихий ҳайкаллар, сув ҳавзалари, сув таъминоти манбалари, курортлар теварагида, дарёлар, каналлар, сув ташламалари, йўллар, қувурлар, алоқа линиялари ва электр узатиш линиялари бўйлаб муҳофаза қилиш, санитария ва ҳимоя зоналари ўрнатилиши муносабати билан ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини чеклаш;

-сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар ва қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар ажратадиган бошқа объектлар қурилиши ва улардан фойдаланилиши, ҳосилнинг пасайишига ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа хатти-ҳаракатлари таъсири натижасида ер сифатининг ёмонлашиши.

Ер участкаларини ёки уларнинг бир қисмини олиб қўйишда, ҳақ тўлаб олишда ёки вақтинча эгаллаб турилганда:

-юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулкида бўлган ер участкасининг қиймати;

-турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектлар, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган

участкадан ташқаридаги объектлар қиймати;

-мева-резавор, ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтлар қиймати;

-тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати;

-бой берилган фойда қопланади.

Сарфланган материаллар (уруғлик, минерал ва органик ўғитлар, захарли дорилар, гербицидлар ва ҳоказолар) қийматини ҳамда амалда бажарилган ишлар қийматини (тупроқни экишга тайёрлаш, тозалаш ва дренаж тармоғини тозалаш, уруғ экиш, суғориш, қишлоқ хўжалиги экинларига ишлов бериш ва бошқаларни) ўз ичига оладиган тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати бирламчи бухгалтерия ҳужжатлари бўйича қабул қилинади. Ер участкаларидаги бинолар ва иншоотлар бузилган ҳолда ер участкалари олиб қўйилиши билан боғлиқ юридик шахсларнинг бой берилган фойдаси қиймати тегишли йиллар учун молиявий фаолият тўғрисидаги ҳисоботдан қабул қилинадиган охирги уч йилдаги йиллик ўртача соф фойдадан ва янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган даврдан келиб чиқиб аниқланади. Янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган давр ер участкасини олиш учун вақт, бузилиши керак бўлган бундай объектни лойиҳалаштириш ва қурилишнинг норматив муддатлари ҳисобланади. Ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқаришда бой берилган фойда миқдори қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариладиган ер участкасидан олинадиган охирги уч йилдаги ўртача йиллик соф даромад миқдорининг янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш, уларни маданийлаштириш ишлари ва тупроқ унумдорлигини ошириш бўйича бошқа ишлар лойиҳалаштириладиган, бажариладиган тўрт йилга кўпайтирилган суммаси сифатида аниқланади. Бир йилдаги соф фойда суммаси 1 га суғориладиган ерга охирги 3 йилдаги ўртача йиллик соф даромаддан келиб чиқиб ва олиб қўйиладиган қишлоқ хўжалиги ер майдонига кўпайтириш йўли билан аниқланади. Қишлоқ хўжалиги ерларини

олиб қўйишда юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли ер участкалари берилган ҳолларда бой берилган фойда қопланмайди. Сув хавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида юзага келган таъсир натижасида қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмонзорларнинг сифати ёмонлашуви билан боғлиқ бўлган зарарлар миқдори қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашувига олиб келадиган сабабларни тугатиш бўйича тадбирлари ва ушбу ерларнинг илгариги сифат ҳолатини тиклаш бўйича тадбирлари қиймати сифатида аниқланади. Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг ёмонлашган сифатини тиклаш учун зарур бўлган харажатларга тупроқ, агрохимё ва бошқа махсус текширишлар ҳамда қидиришлар, шунингдек лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ ушбу экин майдонларининг сифатини тиклашни таъминлайдиган тадбирларни амалга ошириш харажатлари киритилади. Доимий фойдаланиш учун ер беришда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдори қуйидаги формула бўйича аниқланади.

$$N_{к/хм} = \square[(C_{суғ. х} S_{суғ.}) + (C_{слал. х} S_{слал.}) + (C_{суғ. х} S_{б.суғ. х} 0,1) +$$

$$(C_{слал. х} S_{б.слал. х} 0,1) + (C_{п.я. х} S_{п.я.})] \times K_{жой} \times K_{и} \square + C_{Ф}, \text{ бунда:} \quad (1)$$

$N_{к/хм}$ - қишлоқ хўжалиги экин майдонларини доимий фойдаланиш учун олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги, минг сўм;

$C_{суғ.}$ - суғориладиган қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг (суғориладиган бўз ерлар бундан мустасно) олиб қўйиладиган 1 гектари ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати Низомнинг 31-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

Слал. - олиб қўйиладиган 1 га лалми шудгор ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати Низомнинг 32-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

Сп.я. - олиб қўйиладиган 1 га пичанзор ва яйловлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати Низомнинг 34-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

Суғ. - олиб қўйиладиган суғориладиган қишлоқ хўжалиги экинлари майдони (суғориладиган бўз ерлар бундан мустасно), га;

Слал. - олиб қўйиладиган лалми шудгор ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар майдони, га;

С б. суғ. - олиб қўйиладиган суғориладиган бўз ерлар майдони, га;

С б.лал. - олиб қўйиладиган лалми бўз ерлар майдони, га;

Сп.я. - олиб қўйиладиган пичанзорлар ва яйловлар майдони, га;

Кжой - олиб қўйиладиган ер участкасининг жойлашган жойини ҳисобга оладиган коэффициент Низомнинг 36-бандига мувофиқ қабул қилинади;

Ки - ушбу Низомнинг 48-бандига мувофиқ қабул қилинадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари суммасини индексация қилиш коэффициенти;

СФ - охириги тўрт йилда олиб қўйилган ер участкасида олинадиган соф фойда суммаси, минг сўм.

Ёнган, нобуд бўлган ўрмон ўсимликлари ўрни, ўрмоннинг дарахт кесиш учун ажратилган дарахтзорга айланмаган жойлари олиб қўйилганда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини қоплашнинг базис ставкалари Низомнинг 3-бандига мувофиқ:

- лалми экин ерлари олиб қўйилгандаги базис ставкаларга, бўш ётган ер ва яланглик олиб қўйилганда лалми бўз ерлар олиб қўйилганлиги учун базис ставкаларга тенглаштирилади;

-олиб қўйиладиган ер участкасидан аҳоли пунктигача бўлган масофага ҳамда муҳандислик коммуникациялари ва энергия манбалари мўллигига қараб нобудгарчиликлар миқдориغا Низомнинг 3-иловасида келтирилган коэффициентлар қўлланилади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари, агар қурилаётган объектларнинг муҳофаза, санитария ва химоя зоналаридаги ўрмонзорларни қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариш ёки уларни камроқ қийматли ерга ўтказиш мўлжалланаётган тақдирда қопланади.

Ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарарни аниқлаш қуйидаги муддатларда олиб борилади:

- Туман (шаҳар) ҳокими (ер участкаси ажратиш тўғрисида ариза - 3 кун);
- Туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими (1 кун);
- Бошқа зарарларни аниқлаш (10 кун);
- Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини аниқлаш (5 кун);
- Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлаш материаллари ер участкасини танлаш материаллари билан биргаликда туман (шаҳар) ҳокими томонидан тасдиқланиши (3 кун).

Ердан фойдаланувчилар кесимида ер ажратилиши ҳисобига қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдорини аниқлаш бўйича ҳисоб –китоблар қуйидаги 11 -жадвалда келтирилган.

11-жадвал

Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш натижасида қишлоқ

хўжалиги нобудгарчилиги миқдори ҳисоби.

№	Ер тури номи	Бонитет балли	Майдони, га	1га майдонни ўзлаштиришнинг меъёрий қиймати, минг сўм	Умумий қиймати, минг сўм
Ким Пен Хва массиви					
1	Хайдалма ер	70	14.10	30114	424607.4

11-жадвалнинг давоми

Охунбобоев массиви					
1	Хайдалма ер	64	46.4	27533	1277531.2
	Кўп йиллик дарахтзорлар	72	0.60	30974	18584.4
	Жами				1296115.6
Акмал Икромов массиви					
1	Хайдалмаер	65	2.13	27963	59561.2
	Кўп йиллик дарахтзорлар	70	0.08	30114	2409.1
	Жами		62.77		61970.3

11- жадвал маълумотларига ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдори 61970.3 минг сўмни ташкил этади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари қуйидаги ҳолатларда аниқланади ва тўлиқ ҳажмда (шу жумладан бой берилган фойда) қопланади:

- ер олиб қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда;

- давлат кўрикхоналари, заказниклар, миллий табиий боғлар, табиат ёдгорликлари, маданий-тарихий ҳайкаллар, сув ҳавзалари, сув таъминоти манбалари, курортлар теварагида, дарёлар, каналлар, сув ташламалари, йўллар, қувурлар, алоқа линиялари ва электр узатиш линиялари бўйлаб

муҳофаза қилиш, санитария ва ҳимоя зоналари ўрнатилиши муносабати билан ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини чеклаш;

- сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар ва қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар ажратадиган бошқа объектлар қурилиши ва улардан фойдаланилиши, ҳосилнинг пасайишига ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа хатти-ҳаракатлари таъсири натижасида ер сифатининг ёмонлашиши.

Ер участкаларини ёки уларнинг бир қисмини олиб қўйишда, ҳақ тўлаб олишда ёки вақтинча эгаллаб турилганда:

- юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулкида бўлган ер участкасининг қиймати;
- турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектлар, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган участкадан ташқаридаги объектлар қиймати;
- мева-резавор, ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтлар қиймати;
- тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати;
- бой берилган фойда қопланади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкаси қиймати ерни олиб қўйиш тўғрисида қарор қабул қилинган пайтда унинг бозор қийматидан келиб чиқиб баҳолаш ташкилотлари томонидан аниқланади. Турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган участкадан ташқаридаги объектлар қийматини баҳолаш Вазирлар Маҳкамасининг "Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг

олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида" 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарорига мувофиқ амалга оширилади. Мева берадиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш кўчатларнинг қиймати ҳамда уларни экиш ва мева бергунга ёки шох-шаббаларнинг туташиб кетишига қадар етиштириш харажатлари баҳолаш давридаги жорий нархлари бўйича амалга оширилади. Мева бермайдиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек шохлари туташмаган ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш амалдаги харажатлар бўйича амалга оширилади.

Сарфланган материаллар (уруғлик, минерал ва органик ўғитлар, захарли дорилар, гербицидлар ва ҳоказолар) қийматини ҳамда амалда бажарилган ишлар қийматини (тупроқни экишга тайёрлаш, тозалаш ва дренаж тармоғини тозалаш, уруғ экиш, суғориш, қишлоқ хўжалиги экинларига ишлов бериш ва бошқаларни) ўз ичига оладиган тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати бирламчи бухгалтерия ҳужжатлари бўйича қабул қилинади. Ер участкаларидаги бинолар ва иншоотлар бузилган ҳолда ер участкалари олиб қўйилиши билан боғлиқ юридик шахсларнинг бой берилган фойдаси қиймати тегишли йиллар учун молиявий фаолият тўғрисидаги ҳисоботдан қабул қилинадиган охириги уч йилдаги йиллик ўртача соф фойдадан ва янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган даврдан келиб чиқиб аниқланади. Янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган давр ер участкасини олиш учун вақт, бузилиши керак бўлган бундай объектни лойиҳалаштириш ва қурилишнинг норматив муддатлари ҳисобланади. Ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқаришда бой берилган фойда миқдори қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариладиган ер участкасидан олинadиган охириги уч йилдаги ўртача йиллик соф даромад миқдорининг янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш, уларни маданийлаштириш ишлари ва тупроқ унумдорлигини ошириш

бўйича бошқа ишлар лойиҳалаштириладиган, бажариладиган тўрт йилга кўпайтирилган суммаси сифатида аниқланади.

Бир йилдаги соф фойда суммаси 1 га суғориладиган ерга охириги 3 йилдаги ўртача йиллик соф даромаддан келиб чиқиб ва олиб қўйиладиган қишлоқ хўжалиги ер майдонига кўпайтириш йўли билан аниқланади. Қишлоқ хўжалиги ерларини олиб қўйишда юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли ер участкалари берилган ҳолларда бой берилган фойда қопланмайди. Ер участкаларининг бир қисми олиб қўйилиши ёки вақтинча эгаллаб турилиши натижасида суғориш, қуритиш ва йўл тармоқлари, эрозияга қарши ва селга қарши объектлар ва иншоотлар (тизимлар) иши қисман ёки тўлиқ бузилганда ер участкаси ажратиладиган юридик ва жисмоний шахслар янги объектлар ва иншоотлар (тизимлар)ни қуришга ёки мавжудларини реконструкция қилишга мажбурдир. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланиши муносабати билан юридик шахсларнинг ишлаб чиқариш-хўжалик фаолияти кўрган зарарлари, агар муҳофаза, санитария ва ихота зоналари ўрнатилиши муносабати билан бинолар ва иншоотларни бузиш (кўчириш) ёки ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариш мўлжалланаётган тақдирда қопланади. Бинолар ва иншоотларни бузиш (кўчириш) билан боғлиқ ҳолда кўрилган зарарлар миқдори Низомнинг 9-бандида белгиланган тартибда аниқланади. Корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ер участкалари ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқиш жараёнида, зарурият бўлганда, уларнинг муҳофаза, санитария ва ихота зоналари, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ер майдонлари, тури ва сифати, ушбу зоналарда ердан бундан кейин фойдаланиш режими, шунингдек ушбу зоналарга ер участкаларига бўлган ҳуқуқ чекланиши билан етказилган зарарлар миқдори аниқланади. Сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан

фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида юзага келган таъсир натижасида қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмонзорларнинг сифати ёмонлашуви билан боғлиқ бўлган зарарлар миқдори қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашувига олиб келадиган сабабларни тугатиш бўйича тадбирлари ва ушбу ерларнинг илгариги сифат ҳолатини тиклаш бўйича тадбирлари қиймати сифатида аниқланади. Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг ёмонлашган сифатини тиклаш учун зарур бўлган харажатларга тупроқ, агрохимё ва бошқа махсус текширишлар ҳамда кидиришлар, шунингдек лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ ушбу экин майдонларининг сифатини тиклашни таъминлайдиган тадбирларни амалга ошириш харажатлари киритилади.

Ер участкаларини олиб қўйиш, ҳақ тўлаб олиш ёки вақтинча эгаллаб туриш, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари чекланиши ёхуд қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашуви туфайли уларнинг кўрган зарарларини шу жумладан бой берилган фойдани қоплаш учун мўлжалланган маблағлар уларга ер участкаси ажратиладиган тегишли юридик ва жисмоний шахслар томонидан зарар етказилган юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳисоб-китоб (жорий) ҳисоб рақамларига ўтказилади. Ердан фойдаланувчилар кесимида ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалик корхоналари кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш бўйича ҳисоб-китоблар қуйидаги 12-жадвалда келтирилган.

Ердан фойдаланувчилар кесимида қишлоқ хўжалиги корхоналари кўрадиган зарар ҳисоби

№	Ер тури номи	Қишлоқ хўжалик экини номи	Майдони, га	Хосилдорлик, ц/га	Ялпи хосил, т	1 тонна ҳарид нархи, минг сўм	Умумий қиймати, минг сўм	Фойда, минг сўм	4 йил давомида бой берилган фойда, минг сўм
Ким Пен Хва									
1	Ҳайдалма ер	Пахта	14.10	30.8	43.4	800	34720	10416	41664
Охунбобоев									
1	Хайдалма ер	Пахта	46.4	28.1	130.4	800	104320	31296	125184
	Кўп йиллик дарахтзорлар	Боғ	0.60	140	8.4	500	4200	1680	6720
Акмал Икромов									
1	Хайдалма ер	Пахта	2.13	29.7	63.2	800	50560	15168	60672
	Кўп йиллик дарахтзорлар	Боғ	0.08	135	10.8	500	5400	2160	8640
	Жами		62.77				199200		242880

12- жадвал маълумотларига асосан ечимлар бўйича қишлоқ хўжалиги корхоналари кўрадиган зарар 242880 минг сўмни ташкил этади.

3.4 Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози шароитида ер ресурсларини бошқаришни такомиллаштириш чора-тадбирлари

Ҳозирги даврда дунё мамлакатлари ижтимоий-иқтисодий тараққиёти ўзининг маъно-мазмуни жиҳатидан олдинги босқичлардан кескин фарқ қилади. Бунда энг асосий ва муҳим жиҳат-миллий иқтисодиётларнинг тобора интеграциялашуви ва глобаллашувининг кучайиб боришидир. Айти пайтда бу жараёнлар халқаро майдондаги рақобатнинг ҳам кескинлашувига, ҳар бир мамлакатнинг халқаро меҳнат тақсимотидаги ўз мавқеини мустаҳкамлаш учун курашининг кучайишига ҳам таъсир кўрсатади. Жумладан, турли мамлакатлардаги иқтисодий ривожланишнинг бир текисда бормаслиги, дунё мамлакатлари ўртасида ижтимоий-иқтисодий ривожланиш жиҳатидан тафовутнинг, экологик таҳдидларнинг кучайиб бориши, турли мамлакатларда аҳоли сони ўзгаришининг кескин фарқланиши каби ҳолатлар жаҳон хўжалигининг яхлит тизим сифатида барқарор ривожланишига тўсқинлик қилади. Шунингдек, мазкур жараёнларининг яна бир хусусиятли жиҳати – жаҳоннинг бир мамлакатида рўй бераётган ижтимоий-иқтисодий ларзаларнинг муқаррар равишда бошқа мамлакатларга ҳам ўз таъсирини ўтказиши ҳисобланади. Жаҳон ҳамжамияти бугунги кунда бошидан кечираётган молиявий инқироз ҳам айнан шу маънода глобаллашув жараёнларининг салбий оқибати сифатида намоён бўлади. Ўзбекистон республикаси Президенти ўз асарларида дунёнинг ҳозирги вақтда бир қатор етакчи таҳлил ва экспертлик марказлари глобал молиявий инқироз ҳолатини ва унинг юз бериши мумкин бўлган оқибатларига доир материалларни ўрганиш ва умумлаштириш натижасида қуйидаги хулосаларга келаётганлигини таъкидлаб ўтдилар. Яъни, «Биринчидан, молия-банк тизимидаги инқироз жараёнлари деярли бутун дунёни қамраб олаётгани, рецессия ва иқтисодий пасайишнинг муқаррарлиги, инвестициявий фаоллик кўламнинг чекланиши, талаб ва халқаро савдо ҳажмининг камайиши,

шунингдек, жаҳоннинг кўплаб мамлакатларига таъсир кўрсатадиган жиддий ижтимоий талофотлар содир бўлиши мумкинлиги ўз тасдиғини топмоқда». Президент ўз асарида молиявий инқироз ҳолати ва унинг таъсирида келиб чиқиши мумкин бўлган оқибатларга доир фикрларини давом эттириб, навбатдаги хулосани таъкидлаб ўтдилар: «Иккинчидан, авж олиб бораётган глобал молиявий инқироз жаҳон молия-банк тизимида жиддий нуқсонлар мавжудлиги ва ушбу тизимни тубдан ислоҳ қилиш зарурлигини кўрсатди. Айни вақтда бу инқироз асосан ўз корпоратив манфаатларини кўзлаб иш юритиб келган, кредит ва қимматбаҳо қоғозлар бозорларида турли спекулятив амалиётларга берилиб кетган банклар фаолияти устидан етарли даражада назорат йўқлигини ҳам тасдиқлади» [11]. Ўтган 2012-йилда мамлакатимиз аграр секторининг деярли барча тармоқларида улкан ютуқ ва натижалар қўлга киритилди. Албатта, 2012-йилда ҳам, сўнгги йиллардаги каби, янги мавсумга тайёргарлик кўриш даврида ёғингарчилик кўп бўлгани, баҳорнинг кеч келгани ва намгарчиликнинг юқори бўлгани, ёз фаслида ҳаво ҳароратининг ҳаддан зиёд ошиб кетгани қишлоқ хўжалик ишларини амалга оширишда жиддий муаммо ва қийинчиликларни юзага келтирди. Шунга қарамадан, 2012 йилда Ўзбекистонда деярли барча қишлоқ хўжалик экинлари-ғалла, пахта, сабзавот, полиз экинлари ва узумдан юқори ҳосил олинди. Мамлакатимиз деҳқонлари мўл ҳосил етиштиришди 3 миллион 460 минг тоннадан ортиқ пахта, 7 миллион 500 минг тонна ғалла, 2 миллион тоннадан зиёд картошка ва 9 миллион тоннадан ортиқ сабзавот ҳамда полиз маҳсулотлари йиғиб-териб олинди. Буларнинг барчаси, авваламбор, деҳқонларимиз, фермер ва механизаторларимиз, қишлоқ хўжалиги мутахассисларининг ўзини аямасдан қилган фидокорона меҳнати, бой тажрибаси ва ўз ишига бўлган садоқатининг амалий натижасидир. Бир сўз билан айтадиган бўлсак, бу ютуқлар барча ресурс ва имкониятларимизни тўла сафарбар эта олганимизнинг натижасидир. Бугун мана шу юксак минбардан туриб, барча қишлоқ меҳнаткашларига уларнинг мардлиги ва

матонати, мамлакатимизнинг тараққиёти ва равнақига қўшаётган улкан ҳиссаси учун ўзимнинг чуқур хурматим ва самимий миннатдорлигимни билдириш менга катта мамнуният бағишлайди. Мамлакатимизда, хорижий давлатлар тажрибасини чуқур ўрганган ҳолда, қишлоқ хўжалигини иқтисодий ислоҳ этиш бўйича ўта муҳим чора-тадбирларнинг амалга оширилаётгани, қишлоқда бозор муносабатларини жорий этиш ва хусусий мулкчилик шаклини ривожлантириш, фермерлик ҳаракатини қўллаб-қувватлаш учун ҳуқуқий, ташкилий ҳамда молиявий шарт-шароитларни туғдириб бериш бундай юксак натижаларни қўлга киритишда ҳал қилувчи омил бўлмоқда, десам, ҳеч қандай муболаға бўлмайди. Бугунги кунда фермер хўжалиги ҳақли равишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг етакчи бўғинига, уни ташкил этишнинг асосий шаклига айланди. Ҳозирги вақтда фермерлик ҳаракати ўз таркибида 66 мингдан зиёд фермер хўжалигини бирлаштирмоқда. Мамлакатимиздаги жами ҳайдаладиган ерларнинг 85 фоиздан ортиғи, етиштириладиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг асосий қисми айнан фермерлар ҳиссасига тўғри келмоқда. Кун сайин мустаҳкамланиб, ҳал қилувчи кучга айланиб бораётган фермерлик ҳаракати Ўзбекистонда ўзини тўла оқлади ва бунга ҳеч қандай шубҳа бўлиши мумкин эмас, десам, ўйлайманки, барчамизнинг умумий фикримизни ифода этган бўламан. Фермерларимизнинг онгу тафаккурида ўз ери ва ишлаб чиқараётган маҳсулотига нисбатан эгаллик ҳиссиёти йилдан-йилга тобора мустаҳкамланиб, уларнинг ўз меҳнати натижасидан манфаатдорлиги ошиб бормоқда. Энг асосийси – одамларимизнинг онги ва дунёқараши тубдан ўзгармоқда, бебаҳо бойлигимиз бўлган ер ва сув ресурсларидан самарали ҳамда оқилона фойдаланиш учун масъулият туйғуси кучаймоқда. Сўнгги йилларда қабул қилинган қонунлар ва меъёрий ҳужжатлар фермер хўжаликлари ваколатларини сезиларли равишда кенгайтди. Шу билан бирга, тан олиш керакки, фермерлик ҳаракатининг Фермер хўжаликлари уюшмаси шаклидаги ташкилий тузилмаси қишлоқ хўжалигини ислоҳ этиш ва соҳада ишлаб

чиқариш самарадорлигини ошириш, фермерлар олдида турган вазифаларни ҳал этиш жараёнларига кучли таъсир кўрсата олмади. Фермерлик ўзининг тарихий илдизларига эга бўлган хорижий мамлакатлар тажрибасини ўрганиш асосида Фермер хўжаликлари уюшмаси Ўзбекистон Фермерлари кенгашига, вилоят ва туманларда эса фермерлар кенгашларига айлантирилди, энг муҳими, ушбу тузилмаларнинг ҳуқуқ ва ваколатлари жиддий равишда кенгайтирилди. Бугунги кунда фермер хўжалиklarини ташкил этиш ва қайта ташкил этиш, уларга ер участкаларини узоқ муддатга ижарага бериш, давлат ва хўжалик бошқаруви органлари томонидан фермер хўжалиklarини ривожлантириш ва уларнинг фаолият кўрсатишига доир меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳаларини қабул қилиш билан боғлиқ деярли бирорта масала фермерлар кенгашларининг бевосита иштирокисиз ҳал этилиши мумкин эмас. Мазкур кенгашларнинг асосий вазифаси давлат ва хўжалик бошқаруви, жойлардаги давлат ҳокимият органлари билан муносабатлар бўладими, тайёрлов, таъминот ва хизмат кўрсатадиган ташкилотлар билан ҳамкорлик қилиш бўладими, шунингдек, судларда ишларни кўриб чиқиш бўладими – ҳамма ерда фермерларнинг ҳуқуқи ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилишдан иборатдир. Бир сўз билан айтганда, фермерлар кенгашлари фермерлик ҳаракатининг ўзаги, йўналтирувчи кучи бўлиши, уни қишлоқни ривожлантириш ва шу аснода қишлоқ аҳолиси фаровонлигини оширишда масъулиятни ўз зиммасига олишга қодир қудратли ижтимоий-сиёсий кучга айлантириши лозим.

3.5 Ишлаб чиқаришдаги санитария ҳолатлари

Санитария меъёрлари ва қоидалари.

Ҳаёт фаолияти ҳавфсизлиги қоидаларига фаолиятимизнинг ҳар бир қадамида амал қилишимиз албатта талаб этилади. Ушбу илмий ишга боғлиқ бўлган ишлаб чиқаришдаги санитария ҳолатларини давлат ва жамоат эҳтиёжларига мақсадларига ер ажратиш аввалидан лойиҳачилар томонидан атрофлича

ўрганиб чиқилади. Негаки, ажратилиши мўлжалланган ер майдони унда жойлашадиган ишлаб чиқариш корхонаси атроф мухитга ва санитария меъёрлари қоидалари меъёрларига тўлиқ жавоб бериши керак. Бундан ташқари давлат ва жамоат эҳтиёжларига мақсадлари учун ер ажратиш муносабати билан туманда тузиладиган комиссияси таркибида туман санитария ва эпидимология бўлимининг маъсул вакили ҳам иштирок этади.

Мехнат гигиенаси ишлаб чиқариш мухитини ва мехнат жараёнини киши организмига таъсирини ўрганеди ва уларнинг санитария-гигиена ҳолатларини яхшилаш бўйича тавсияномаларни ишлаб чиқади, буларнинг ҳаммаси ишчиларнинг соғлигини ва иш қобилиятини сақлаб қолишга ёрдам беради.

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

Шахсий гигиена тушунчасига кирадиган масалалар доираси жуда кенг. Бу баданни тоза тутиш, ишлаганда, овқатланганда шахсий гигиенага риоя қилиш, ўзи яшайдиган жойни озода тутиш ва бошқалар. Шахсий гигиена қоидаларини бажариш фақат индивидуал эмас, балки ижтимоий аҳамиятга ҳам молик бўлади. Агар бир одам шахсий гигиена қоидаларига амал қилмаса, у ўз оиласида ва ишлайдиган жамоада юқумли касалликларнинг тарқатилишига сабабчи бўлиши мумкин. Соғлом иш шароитларини яратилишининг негизида санитария меъёрлари ва қоидалари ётади, МРК, МРМ, МРД (меъерий рухсат этилган концентрация, микдор ва даража)

қўйилган. Буларнинг меъерий даражасини ушлаб туришга риоя қилиш соғлом меҳнат шароитларига кафолат беради. Ҳозир ҳамадаги «Санитария меъёрлари СМ 245-71», «Қурилиш меъёрлари ва қоидалари», «Хар хил шароитлар учун санитария қоидалари», «Хавфсизлик ва меҳнат гигиенаси» бўйича трактор ва қишлоқ хўжалаги машиналарининг конструкцияларига умумий талаблар», «Таъмирлаш-технологик ускуналарга хавфсизлик ва ишлаб чиқариш санитариясининг умумий талаблари», «Ишлаб чиқариш корхоналарининг ускуналари ва хоналарнинг санитария ҳолати бўйича қўлланма», «Радиацион хавфсизлик меъёрлари», «Ишлаб чиқариш хоналарининг микро-иклим санитария меъёрлари» ва бошқалар корхоналарни жойлашишига ҳамда уларнинг территориясини режалаштириш, ишлаб чиқариш мақсадида қурилган биноларга умумий талабларни белгилайди. Ёрдамчи бинолар ва хоналар учун санитария талаблари, санитария-химояланиш доирасини меъёрлайди, микроиклим параметрлари қийматини, ҳаво мухитини, ёритилганлик даражасини, шовқинни, титрашни, нурланишни, дам олиш ва меҳнат тартибларини режалаштиради. Кўрсатилган меъёрлар ишлаб чиқариш муҳит параметрларини мумкин бўлган курсаткичларини таъминлашга асос бўлади.

Ишлаб чиқариш объектларига қўйиладиган умумий талаблар

Ишлаб чиқариш бинолари технологик жараён талабларига ва ускуналарнинг ташқи ўлчамларига асосланган ҳолда қурилади. СМ-245-71 қурилиш меъёрларига асосан, битта ишчига энг камида 15 м³ ҳажмда, 4,5 м² юзага тенг бўлган хона туғри келган бўлиши керак. Ишлаб чиқариш хоналарининг полдан шипигача бўлган баландлик 3,2 м, транспорт-омборхона хўжалагининг баландлиги 3,0-3,2 м ва одам юрадиган йўлак кенглиги 0,3-1,5 м бўлиши шарт. Қишки мавсумда ортиқча иссиқлик йўқолмаслиги учун бинонинг ташқарига чиқиш жойларида икки эшикли тамбурлар (дахлизлар) бўлиши керак. Бино деворлари чангдан осон тозаланадиган ва керакли даражада иссиқликка чидамли бўлиши керак.

Гигиеник талабларга асосан бинолардаги поллар сатхи уларга бирлашган территория сатхидан 150 мм баланд бўлмоғи лозим. Поллар текис, силлиқ, фақат сирпанчиқ бўлмаслиги ва иссиқликни кам ўтказувчан бўлиши керак. Гигиена жихатдан поллар F04 ёки ёроч кипи-гидан тайёрланган (ДСП) бўлиши зарур. Қишлоқ хўжалаги махсулотларини қайта ишлайдиган биноларга бошқача талаблар қўйилади, яъни битта ишловчига хонанинг ҳажми 13 м³ дан ва майдони 4 м² дан кам бўлмаслиги керак, чангларни йирилиб қолишига йўл қўймайди, якка иш жойларидаги йўлакларнинг эни 0,7 м гача бўлади.

Соғлиқни сақлаш ва умумий овқатланиш хоналари. "Корхоналарни лойиҳалаш даврида соғломлаштириш ва тиббиёт пунктлари, аёлларнинг шахсий гигиенаси учун алоҳида хоналар, буғхона, душхона, шунингдек иш вақтида дам олиш ва рухий чарчашни камайтирадиган хоналар ҳисобга олиниши зарур. Тиббиёт пунктлари СМ ва К 2.09.04-87 қурилиш меъёрлари ва қоидаларига асосан, агар корхонада рўйхат бўйича ишловчиларнинг сони 50 дан 150 кишигача бўлса, унинг майдони 12 м² га, агар ишловчиларнинг сони 151 дан 300 кишигача бўлса, 18 м² га тенг қилиб олинади. Аёллар учун шахсий гигиена хоналари, хожатхоналарнинг ичида жойлаштирилади. Ўрнатиладиган жихозларнинг сони 75 кишига битта ҳисобидан олинади. Буғли ҳаммомларнинг катта-кичиклиги корхона касаба уюшмасининг маслаҳати билан аниқланади. Ишлаб чиқариш жараёни қўлга ўтадиган титраш билан боғлиқ бўлса, корхонада қўл ванналари ҳисобга олинади. Уларни ишлаб чиқариш хоналарида жойлаштирилади, агар улардан фойдаланувчилар сони 100 кишидан ортиқ бўлса, қўл ванналари ювинадиган ёки алоҳида хоналарга ўрнатилади. Ванналарнинг сони 3 кишига битта ҳисобидан олинади. Улар учун ажратилган хоналарнинг юзи 1,5 м² битта ванна учун деб олинади. Ишлаб чиқариш жараёнида одам оёқда ўзоқ вақт ишласа ёки унинг оёқдарига титрашлар таъсир қилса, у ҳолда корхонада оёқ ванналарини (оёққа сувли массаж берадиган қурилма) ўрнатиш кўзда

тутилади. Уларни ювиниш ёки ечиниш-кийиниш хоналарида жойлаштирилади.

Иш вақтида дам олиш ва рухий чарчашни камайтириш хоналари уй кийимларини ечиб саклайдиган ва соғломлаштириш пунктлари хоналарида жойлаштирилади. Хоналарнинг майдонлари қуйидагича ҳисобга олинади. ($m^2/одам$): буғли ҳаммом учун — 0,7; вентляция учун — 1,8; фотория — 1,5; иш вақтида дам олиш, рухий чарчашни камайтириш ва жисмоний машғулот хоналари — 0,9. Ишлаб чиқариш корхоналарида умумий овқатланиш жойлари ҳисобга олинади, улар ҳамма ишловчиларни умумий, парhez овқатлар, шунингдек махсус бинолар бўйича соғломлаштирувчи овқатлар билан таъминлашга мўлжалланган. Агар корхонада бир иш сменасида 200 дан ортиқ ишчи ишласа умумий овқатланиш жойи, ундан кам ишчи ишласа овқат тарқатиш ёки буфет хонаси ҳисобга олинади.

Ёрдамчи (санитария-маиший) хоналар СМ ва Қ-П-92-76 қурилиш меъёрлари ва қоида талабларига мос келиши керак. Ҳамма санитария-маиший хоналари умумий ва махсус хоналарга бўлинади. Умумий хоналарга қуйидагилар киради: кийим ечиб қўядиган, хожат-хоналар, ювиниш хоналари, дам олиш ва ичимлик сув билан таъминлаш қурилмалари. Махсус хоналар — булар чекиш хоналари, фотогрия, респиратор, ювиниш, шунингдек аёллар шахей гигиена хоналари, кир ювиш хоналари, кийимларни кимёвий тозалаш, қуриштириш, чангдан тозалаш, ёғлардан тозалаш ва иш кийимларини таъмирлаш ишчилар сонини ҳисобга олган ҳолда ташкил қилинади. Маиший хоналар ва қурилмалар учун санитария меъёрлари қуйидагича (С 245-71): маиший хоналарнинг баландлиги 2,5 м, кийим ечадиган ва қўядиган хоналардаги шкафларнинг баландлиги 1,8 м, ёпик шкафларнинг ўлчами 0,25x0,5 м, икки тавакали шкафларнинг ўлчами 0,5x0,33x1,8 м, очиқ ҳолда сақланадиган кийим илгичнинг баландлиги 1,65 м, илмоқларнинг сони 1 м га 5 та, Ўриндикнинг эни бир жойга 0,6 м, ювинадиган хоналардаги кран алмаштиргичла-нинг сони 25 ишловчига ва кранлар 15 ишловчига битта ҳисобидан ўрнатилади, ювиндикликлар оралигидаги

масофа 0,6 м, душ ўринлари 8 та ишловчига битта ҳисобидан олинади, душ хонасининг ўлчами 0,9 х 0,9 м. Хожатхоналар бинолар ичида иш жойидан 75 метрдан ва территорияда бинодан 150 метрдан ўзоқ бўлмаган ҳолда жойлаштирилади. Унитазларнинг сони 15 та аёлга ёки 30 та эркакка битта ҳисобидан ўрнатилади. Сменада ишловчиларнинг сонини ҳисобга олган ҳолда 10 кишига (аёл ва эркакларга) битта хожатхона ташкил қилишга рухсат берилади. Иш вақтида дам олиш хоналари 1 кишига 0,2 м² ҳисобидан олинади, фақат умумий майдони 18 м² дан кам бўлмаслиги керак. Ичимлик сувларни ташкил қилиш санитария-гигиена томонидан жуда катта аҳамиятга эга. Сув ичишда отилиб турадиган сув жўмрақлардан фойдаланиш унумли ҳисобланади, улар тўғридан-тўғри совуқ сув қувурларига уланади. Ичимлик сувнинг ҳарорати 8° дан паст ва 20° дан юқори бўлмаслиги керак. Бир сменада бир ишловчига 2 дан 5 л гача сувнинг сарф бўлиш микдори белгиланади. Ҳавфсиз меҳнат стандартлар тизимига (МХСТ) асосан меъёрлаштирилган меҳнат шароитларини яратиш бериш корхоналарни лойиҳалаш, уларни жойлаштириш ва территорияни танлаш, шунингдек, унда ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ва иншоотларни оқилона жойлаштиришдан бошланади. Корхоналарни жойлаштириш ва унинг территориясини лойиҳалаш талаблари қуйидаги қурилиш меъёрлари ва қоидаларига СМ ва К, 11-97-76, СМ ва К, 11-89-90, СМ 245-71 да ўз аксини топган. Шуларга асосланган ҳолда корхоналар қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерларга жойлаштирилади. Ер рельефи табиий шамолланишни таъминлаши керак. Корхоналарни сув ҳавза манбалари яқинига, органик ва бошқа ифлослантирувчи моддалар ва сув босиши ҳавфи бор жойларга жойлаштириш катъий ман этилади. Чиқинди сувларни оқизиш ва тозалаш иншоотлари, шунингдек ветеринария бинолари ишлаб чиқариш доирасининг паст қисмида қурилади. Ишлаб чиқариш қуввати ва чиқадиган чиқиндиларнинг хусусияти санитария-ҳимояланиш доирасининг ўлчамини аниқлаб беради. Санитария меъёрларига (СМ 245-71) асосан ҳар хил санитария-ҳимояланиш доиралари бўйича ишлаб чиқаришнинг 5 туркуми назарда тутилган:

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

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

III- Боб бўйича хулоса

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

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

3. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига етказилмаган зарар ўрнини қоплаш барча 8 тоифадаги ерлардан қишлоқ хўжалиги ер-сувлари олинганда ҳамда улар қишлоқ хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун ҳам доимий, ҳам вақтинчалик фойдаланиш учун берилганда амалга оширилади.

4. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликлари қуйидаги ҳолларда қопланмайди:

- ер участкалари якка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳамда уй-жойни ободонлаштириш учун олиб қўйилганда;
- ер участкалари мактаблар, интернатлар, болалар уйлари, мактабгача тарбия ва даволаш муассасалари қуриш учун олиб қўйилганда;
- ер участкалари сув хўжалигига мелиоратив объектлар ва гидротехник иншоотлар қурилиши учун ажратилганда.

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

ХУЛОСА

Ер қонунчилигига оид норматив ҳужжатлар ва махсус адабиётларнинг тахлили шуни кўрсатдики қишлоқ ва ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун ажратилган ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ажратиш масалалари ер кодексида, шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисида НИЗОМларда ва бошқа бир қатор ҳужжатларда кенг ёритилган, лекин Ўрта Чирчиқ тумани бўйича давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши кўрадиган зарар ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган нобудгарчиликларнинг миқдори етарлича асосланмаган.

2. Ўрта Чирчиқ тумани ҳудудида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун корхоналарга ер ажратишнинг назарий-услубий асосларини ва меъёрий ҳужжатларини ўрганиш ҳамда таҳлил қилиш натижасида ушбу муаммони ижобий ҳал қилишнинг устувор йўналишларини аниқлашга эришилди.

3. Ўрта Чирчиқ туманидаги ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, улардан фойдаланиш даражаси ва ер фонди тақсимоти таҳлил қилинганда қуйидагилар аниқланди:

1.Туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизмат идораларида автоматлашган ер ахборот тизими етарли даражада такомиллашмаган;

2. Ер тоифалари бўйича ер участкаларининг амалдаги тақсимоти етарлича илмий-услубий жиҳатдан асосланмаган;

3. Ер участкаларини рўйхатга олиш учун кадастр рақами кўрсатилган хариталар барча массивлар бўйича юритилмайди;

4. Тумандаги қишлоқ хўжалик ерларининг умумий майдонга нисбатан салмоғи 89.6 %ни ташкил қилиб, бошқа ихтисосликлари бўйича ер тақсимотида мутаносиблик мавжуд эмас;

5. Ўрта Чирчиқ тумани бўйича давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун

ажратилган ер участкаларига оид тўпланган ва тартибга солинган маълумотлар туманда Ер ахборот тизимини тўлақонли жорий қилишни такомиллаштириш билан боғлиқ масалаларни ҳал қилишда ахборот - манба сифатида хизмат қилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкаси қиймати ерни олиб қўйиш тўғрисида қарор қабул қилинган пайтда унинг бозор қийматидан келиб чиқиб баҳолаш ташкилотлари томонидан аниқланади. Турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган участкадан ташқаридаги объектлар қийматини баҳолаш Вазирлар Маҳкамасининг "Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида" 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарорига мувофиқ амалга оширилади. Мева берадиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш кўчатларнинг қиймати ҳамда уларни экиш ва мева бергунга ёки шох-шаббаларнинг тутшиб кетишига қадар етиштириш харажатлари баҳолаш давридаги жорий нархлари бўйича амалга оширилади. Мева бермайдиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек шохлари туташмаган ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш амалдаги харажатлар бўйича амалга оширилади. Ер участкаларини олиб қўйиш, ҳақ тўлаб олиш ёки вақтинча эгаллаб туриш, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари чекланиши ёхуд қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашуви туфайли уларнинг кўрган зарарларини шу жумладан бой берилган фойдани қоплаш учун мўлжалланган маблағлар уларга ер участкаси ажратиладиган тегишли юридик ва жисмоний шахслар томонидан зарар етказилган юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳисоб-китоб (жорий) ҳисоб рақамларига ўтказилади.

АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

I. Қонунлар ва бошқа ҳуқуқий ҳужжатлар

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. Т.: «Адолат» 1998, 42-бет.
2. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарори билан тасдиқланган.
3. Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сон қарори билан тасдиқланган.
4. Туман (шаҳар) ер кадастри китобини юритиш бўйича кўрсатма. РҲ-13-020-00. Тошкент 2000. 30-бет.
5. Ўзбекистон Республикаси корхона ва ташкилотларидаги қишлоқ хўжалик ерларида қишлоқ хўжалик экинлари ва ер турларини майдонларини инструментал ўлчов бўйича кўрсатмаси. РҲ 33-041-01. Тошкент-2001. 8-бет.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинolari қамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги 3780-сон Фармони
7. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида йўриқнома. Ўзбекистон Республикаси адлия вазирлиги томонидан 1999 йил 27 май 736-сон рўйхатга олинган.
8. Положение о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков юридическим и физическим лицами в Ташкентской области в соответствии с земельным законодательством, градостроительными нормами и правилами решений о представлении земельных участков в Ташкентской области., КМ РУз от 18.02.2009 г. №45.

II. Китоб ва рисолалар

9. Каримов И.А. "Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш

йўлида” Ўзбекистон. 1995.

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

11. Каримов И. А Жаҳон молиявий – иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартарф этишнинг йўллари ва чоралари. –Т.: Ўзбекистон, 2009.

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

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

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

15.Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. / Ўқув қўлланма. Т.: “Тошкент ислом университети”, 2001- 224 б.

16.Сайгайдак А.Э. Земельная собственность и рента. - М.: Агропромиздат, 1991. - 80 с.

17. Қудратов О., Ғаниев Т. Фавқулудда вазиятларда фуқоро муҳофазаси. Т.:Янги аср авлоди, 2005

18. Ғойипов Ҳ.Э. Меҳнат муҳофазаси. Т.:Меҳнат, 2000

19. Шодмонова Г., Абдуллаев З. Ер тузишда иқтисодий математик моделлар ва усуллар. Ўқув қўлланма. Т.: ТИМИ, 2007

20. Юнусов М.Ю., Икромов Э.Ж. Фуқоро муҳофазаси доимий зарурият. Ўқув қўлланма. Т.: 2002

21.Чариев К.А. Проблемы аграрно ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку. - Т.: Фан, 1992. - 183 с.

22.Чертовичкий А.С. Учет земель сельскохозяйственных предприятий орошаемых районов Средней Азии. - .: 1990. - 82 с.

23.Чертовичкий А.С.. Система земельно кадастровой информации. Учебное пособие. Ташкент 1989.

24. Чертовичкий А.С., Акбаров О. М, ва бошқалар. Земельное

информационной систем., Ташкент 2009., Тема-9.

25.Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве.

Спектор М.Д., Желясков А.Л., Шалдунов Н.П. Акмола, 1995. 65-стр.

26.Шевченко П.С. Определение убытков землепользователей и потер

сельскохозяйственного производства при изъятии земель из

сельскохозяйственного оборота. Лекция. Целиноград, 1995. – 23 стр.

27.Ўзбекистон Республикаси миллий энсклопедияси VII-том., МИРИЙ-ПАРХИШ, 528-529 бетлар.

III. Статистик тўпламлар

28.Ўзбекистон Республикасининг 2007 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожланишининг асосий кўрсаткичлари. –Т.:2008. -153 б.

29.Ўзбекистон Республикасининг ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитаси. Т.: 2008, -48б.

30.Ўрта Чирчиқ тумани Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг маълумотлари 2002-2012 йиллар ва 2012.01.01. ҳолатига тайёрланган туман ер баланси .

31.Ўрта Чирчиқ тумани Статистика бўлимининг 2012 йил 1 январ ҳолатига тайёрланган маълумотлари.

IV. Интернет манбалари

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

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

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

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

36.<mailto:site@tikhvin.org>

37.www.rels.obninsk.com

38.www.murman.ru/ecology

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

40.<http://db.socionet.nw.ru/rupec/xml/book>

ИЛОВАЛАР